

Перечень работ(услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

№ п/п	Системы	Составляющие	Описание видов работ	Период выполнения
1. Работы по содержанию общего имущества в МКД выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290				
2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летнем периоде				
1.1	Строительные конструкции	Крыша	Проверка и при необходимости очистка кровли.	Постоянно до 01.05
			Проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в квартал
		Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	До 30.03
		Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и наледи	До 30.03
		Окна и двери	Укрепление и регулировка доводчиков на дверях, при необходимости замена	До 15.05
1.2	Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовой территории при проведении весенней уборки территории, посыпка снега антигололедными реагентами.	До 01.05
1.3	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а так же останов, и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм.	После окончания отопительного периода, по графику
		Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период: прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка внутреннего водостока от засорения, укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен о отмета наружного водостока, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	1 раз в год до 01.03
			Откачка иловых отложений локальных очистных сооружений	01.04-31.04 ежегодно
			Гидродинамическая чистка трубопроводов уличной ливневой канализации	01.04-31.04 ежегодно
Водоснабжение и водоотведение	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	До 01.04		

	Система Канализации	Чистка лежаков механическим гидродинамическим методом	До 01.05 1 раз в год
--	---------------------	---	----------------------

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимнем периоде

3.1.	Строительные конструкции	Крыша	Уборка мусора и грязи с крыши	До 15.08
			Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций	До 15.08 по мере необходимости
			Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	До 15.08 по мере необходимости
			Прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов.	1 раз в год
		Фундаменты и стены	Закрытие слуховых окон, люков и входов на технический этаж, в подвал с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	Постоянно
Окна и двери	Проверка целостности оконных и дверных заполнений. Регулировка фурнитуры закрывания.	01.05-01.08 или по мере необходимости		

3.2.	Придомовая территория	Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
------	-----------------------	---	--

3.3.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы отопления без разбора ее элементов	01.05-01.08
			Испытание систем центрального отопления и сдача энергоснабжающей организации	01.05-01.08 по графику
			Поверка УУТЭ	01.05-01.08 ежегодно
			Химическая чистка теплообменников	01.06-31.06 ежегодно
		Система отопления, ГВС, ХВС	- уплотнение сгонов, - очистка от накипно-коррозийных отложений запорной арматуры и теплообменного оборудования, - очистка грязевиков и автоматических сбросников, - смазка и притирка трущихся поверхностей, - ликвидация порывов, протечек трубопроводов, запорной арматуры,	1 раз в год и по мере необходимости
			Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по тех.этажам, до отсекающей арматуры по стоякам подающего и обратного трубопроводов
		Химическая чистка теплообменников		01.06-31.06 ежегодно
		Система отопления, ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с предупреждения ее разрушения)	01.05-01.08
		Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	До 01.09

Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок)	По мере необходимости и до 01.09
	Откачка иловых и других отложений локальных очистных сооружений	01.09-31.09 ежегодно
	Гидродинамическая чистка трубопроводов уличной ливневой канализации	01.09-31.09 ежегодно
Система канализации	- ликвидация порывов, протечек трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных лежаков, - устранение засоров.	По мере необходимости

4. Работы, выполняемые при обслуживании МКД в течение года

4.1.	Инженерные коммуникации	Система ГВС, ХВС, отопления, канализация	Проведение технического осмотра систем в подвальном помещении (автостоянке) и тех. этаже	2 раза в месяц
			Регулировка трехходовых кранов регуляторов давления, вентилей и задвижек в технических помещениях и в ИТП, насосных станций	1 раз в месяц
			Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, правильности снятий показаний приборов учета, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием	Не чаще 1 раза в 3 месяца
			Снятие показания общедомовых и индивидуальных приборов учета, установленных в МОП	Ежемесячно
			Гос. поверка общедомовых приборов учета (водомера, тепловычислителя, электросчетчика)	в сроки, указанные в паспорте прибора и иной документацией
			Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	Ежедневно
			Устранение незначительных (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов)	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам
			Техническое обслуживание УУТЭ (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
			Техническое обслуживание ИТП (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
			Техническое обслуживание повысительной насосной станции (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
	Ливневая канализация	Очистка ливневой канализации, устранение засоров	По мере необходимости и но не реже 1 раза в 6 месяцев	

		Проверка исправности канализационной вытяжки на стояках	По мере необходимости и но не реже 2 раз в год
		Проверка ревизий на канализационных стояках	По мере необходимости и но не реже 2 раз в год
Система отопления		Ремонт приборов отопления в местах общего пользования	По мере необходимости и
		Слив воды и наполнение водой системы отопления, Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости и
		Консервация и расконсервация систем центрального отопления	Ежегодно
Система электроснабжения		Ревизия поэтажных квартирных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного электрооборудования)	2 раза в год и по мере необходимости и
		Ревизия входных распределительных устройств, АВР	2 раза в год и по мере необходимости и
		Техническое обслуживание трансформаторной подстанции (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
		Ревизия и мелкий ремонт осветительной электросети в МОП и в служебных помещениях	2 раза в год и по мере необходимости и
		Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости и
		Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от мусора и пыли	2 раза в год и по мере необходимости и
		Закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
		Снятие показаний электросчетчиков общедомовых и поквартирных установленных в МОП	Ежемесячно
		Замена ламп в светильниках МОП (дом, улица)	По мере необходимости и
		Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	в ходе осмотров, по мере необходимости и по заявкам

		Поверка общедомового прибора учета (электросчетчика)	в сроки, указанные в паспорте прибора и иной документацией
	Система автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации	Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
	Система видеонаблюдения и контроля доступа	Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
	Лифты	Диспетчерский контроль (связь с кабиной лифта)	Круглосуточно
		Освидетельствование лифтов (по договору со специализированной организацией)	Ежегодно
		Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
	Ворота секционные и распашные	Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
4.2.	Придомовая территория	Уборка (подметание, чистка) свежеснегавпавшего снега пешеходной зоны территории	Ежедневно (в зимний период)
		Подметание проезжей части и пешеходной зоны на территории	Ежедневно
		Посыпка песком и/или антигололедными реагентами пешеходной зоны	По мере необходимости (в зимний период)
		Перекидывание снега и скол льда пешеходной зоны придомовой территории	1 раз в 2 суток
		Сбор и вывоз крупногабаритного мусора (кроме строительного)	1 раз в 3 суток
		Вывоз ТБО	Ежедневно
		Очистка контейнерной площадки и уличных урн	Ежедневно
		Полив газонов, клумб, деревьев и кустов в кадках	3 раза в неделю (в летний период)
		Декоративная стрижка кустов и деревьев	При необходимости
		Выкашивание газонов	1 раз в 2 недели
		Удобрение газонной травы и деревьев	2 раза в год

			Восстановление (частичное) газонного полотна	По мере необходимости и весной
			Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости – неглубокая обрезка)	До 01.05 1 раз в год
			Уборка входных площадок перед входом в подъезд от снега, наледи и мусора, очистка металлических решеток и приемков	Ежедневно
4.3.	Внутридомовая часть МОП	Коридоры лифтовые холлы с 1-23 эт. и лестничных маршах	Влажное подметание и уборка крупного мусора	1 раз в неделю
			Мытье полов	1 раз в неделю
			Влажная протирка стен	1 раз в год или по мере необходимости
			Мытье окон и влажная протирка подоконников, шкафов пожарных гидрантов, перил, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в 6 месяцев или по мере необходимости
			Влажная протирка плафонов осветительных приборов	1 раз в год
			Влажная протирка дверей лифтовых шахт	1 раз в неделю или по мере необходимости
		Коридор и лифтовой холл 1-го этажа	Подметание и мытье полов	Ежедневно
			Мытье стен	1 раз в 3 месяца или по мере необходимости
			Уборка санузла	Ежедневно
			Уборка помещения консьержной	Ежедневно
		Подвальные помещения -1 этажей	Дератизация	1 раз в год
			Дезинсекция	1 раз в год
5. Перечень работ и услуг по управлению МКД				
5.1.	Организация эксплуатации многоквартирного дома			круглосуточно
5.2.	Составление актов (выполненных работ/услуг, нарушений правил пользования общим имуществом и др.)			Ежемесячно или по мере необходимости
5.3.	Планирование и организация работ по содержанию и текущему ремонту			Ежегодно
5.4.	Составление калькуляции			По мере необходимости
5.5.	Ведение технической документации			Постоянно
5.6.	Делопроизводство и хранение документации			Постоянно
5.7.	Управление персоналом			Постоянно
5.8.	Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей			Постоянно

5.9.	Услуги регистрационного учета граждан	Постоянно по режиму работы
5.10.	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями (работа контроль)	Постоянно
5.11.	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)	По мере необходимости
5.12.	Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных, установленных в МОП приборов учета	Ежемесячно
5.13.	Ведение электронной базы потребителей	Постоянно
5.14.	Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги	Ежемесячно
5.15.	Формирование и отправка (доставка) квитанций	Ежемесячно
5.16.	Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок	Постоянно
5.17.	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	Постоянно
5.18.	Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления	Постоянно
5.19.	Проведение конкурсного отбора (тендера) по подрядным договорам	По мере необходимости
5.20.	Консультационные услуги в сфере законодательства ЖКХ, в том числе по переустройству и перепланировки жилого помещения	Постоянно
5.21.	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	Постоянно
5.22.	Банковское обслуживание расчетного счета	Постоянно
5.23.	Организация и работа с подрядными организациями по техническому обслуживанию	Постоянно
5.24.	Информационная работа с собственниками	Постоянно
5.25.	Подготовка и проведение общих собраний	По мере необходимости
5.26.	Заполнение ГИС ЖКХ, ИБ ЖКХ	12 часов