

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

№ п/п	Системы	Составляющ ие	Описание видов работ	Период выполнения
1. 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
		Водоснабжение и водоотведение	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	До 01.04
		Система Канализации	Чистка лежаков гидродинамическим методом	До 01.05 1 раз в год
2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимнем периоде				
2.1	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	Постоянно

			и строительных конструкций	
		Окна и двери	Проверка целостности оконных и дверных заполнений. Регулировка фурнитуры закрывания.	01.05-01.08 или по мере необходимости
2.2	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2.3	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
		Система отопления, ГВС, ХВС	- Регулировка и набивка сальников, - уплотнение сгонов, - очистка от накипно-коррозионных отложений запорной арматуры и теплообменного оборудования, - очистка грязевиков и автоматических сбросников, вантузов - смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек, - ликвидация порывов, протеканий 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	01.05-01.08
		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 до 01.09
		Система канализации	- ликвидация порывов, протеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных стояков, - устранение засоров.	По мере необходимости
3. Работы, выполняемые при обслуживании МКД в течение года				
3.1	Инженерные коммуникации	Система ГВС, ХВС, 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 БТП, 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 приборов учета	Ежемесячно

			Наладка и (ремонт при необходимости) БТП и насосной станции	2 раза в год и по мере необходимости
			Гос. поверка общедомового прибора учета (водомера)	в сроки, уст-е паспортом прибора и иной документацией
			Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	Ежедневно
			Устранение незначительных (уплотнение стогов, 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
		Ливневая канализация	Очистка ливневой канализации, устранение засоров	По мере необходимости но не реже 1 раза в 6 месяцев
			Проверка исправности канализационной вытяжки на стояках	По мере необходимости но не реже 2 раз в год
			Проверка ревизий на канализационных стояках	По мере необходимости но не реже 2 раз в год
		Система отопления	Ремонт приборов отопления в местах общего пользования	По мере необходимости
			Слив воды и наполнение водой системы отопления, Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости
			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
			Ревизия входных распределительных устройств, АВР	2 раза в год и по мере необходимости
			Ревизия и мелкий ремонт осветительной электросети в МОП и в служебных помещениях	2 раза в год и по мере необходимости
			Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости
			Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от мусора и пыли	2 раза в год и по мере необходимости
			Закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, элетрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
			Снятие показаний элетросчетчиков общедомовых и поквартирных установленных в МОП	Ежемесячно
			Замена ламп в светильниках МОП	По мере

				необходимости
			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 по заявкам
			Поверка общедомового прибора учета (электросчетчика)	в сроки, уст-е паспортом прибора и иной документацией
		Система автоматического пожаротушения	Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
		Лифты	Диспетчерский контроль (связь с кабиной лифта)	Круглосуточно
			Техническое обслуживание (по договору со специализированной организацией)	По условиям договора
3.2	Придомовая территория		Уборка (подметание, чистка) свежесвалившегося 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 крупного мусора (кроме строительного) и вывоз мусора	Ежедневно
			Вывоз ТБО	Ежедневно
			Очистка контейнерной площадки и уличных урн	Ежедневно
			Поливка газонов, клумб и деревьев из шланга	3 раза в неделю (в летний период)
			Выкашивание газонов	1 раз в 2 недели
			Удобрение газонной травы и деревьев	2 раза в год
			Восстановление (частичное) газонного полотна	По мере необходимости 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 прямков	Ежедневно
3.3	Внутридомовая часть	Коридоры лифтовые	Влажное подметание и уборка крупного мусора	1 раз в неделю
			Мытье полов	1 раз в неделю

	МОП	холлы с 1-21 эт. и лестничных маршах	Влажная протирка стен	1 раз в год или по мере необходимости
			Мытье окон и влажная протирка подоконников, радиаторов отопления, 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 лифтера	Ежедневно

4. Перечень работ и услуг по управлению МКД

4.1	Организация эксплуатации многоквартирного дома	круглосуточно
4.2	Составление актов (выполненных работ/услуг, нарушений правил пользования общим имуществом и др.)	Ежемесячно или по мере необходимости
4.3	Планирование работ по содержанию и ремонту	Ежегодно
4.4	Составление сметных расчетов	По мере необходимости
4.5	Ведение технической документации	Постоянно
4.6	Делопроизводство и хранение документации	Постоянно
4.7	Управление персоналом	Постоянно
4.8	Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей	Постоянно
4.9	Услуги паспортиста	Постоянно по режиму работы
4.10	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями (работа контроль)	Постоянно
4.11	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)	По мере необходимости
4.12	Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных, установленных в МОП приборов учета	Ежемесячно
4.13	Ведение электронной базы потребителей	Постоянно
4.14	Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги	Ежемесячно
4.15	Оформление и отправка (доставка) квитанций	Ежемесячно
4.16	Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок	Постоянно
4.17	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	Постоянно
4.18	Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления	Постоянно
4.19	Проведение конкурсного отбора (тендера) по подрядным договорам	По мере необходимости
4.20	Консультационные услуги в сфере регистрации перепланировки и в законодательстве ЖКХ	Постоянно
4.21	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности	Постоянно
4.22	Банковское обслуживание расчетного счета	Постоянно
4.23	Организация и работа с подрядными организациями по техническому обслуживанию	Постоянно

4.24	Информационная работа с собственниками	Постоянно
4.25	Проведение общих собраний	По мере необходимости