

Перечень необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения

1. Состав и периодичность работ по содержанию мусоропровода (выполняется при оборудовании дома мусоропроводом)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Удаление мусора из мусороприёмных камер, уборка мусороприёмных камер, мойка сменных мусоросборников	Дом не оборудован мусоропроводами
2	Уборка клапанов мусоропроводов	Дом не оборудован мусоропроводами
3	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	Дом не оборудован мусоропроводами
4	Устранение засора мусоропровода	Дом не оборудован мусоропроводами

2. Состав и периодичность работ по содержанию помещений общего пользования (выполняется в зависимости от этажности дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	не реже одного раза в день
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	2 раз в неделю
3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	не реже одного раза в день
4	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
5	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в 6 месяцев
6	Мытье окон	1 раз в год

3. Состав и периодичность работ по содержанию лифта(ов) (выполняется при оборудовании дома лифтом)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Мытье пола кабины лифта	Дом не оборудован лифтами
2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	Дом не оборудован лифтами
3	Техническое освидетельствование	Дом не оборудован лифтами

	Техническое обслуживание	Дом не оборудован лифтами
	Аварийное техническое обслуживание	Дом не оборудован лифтами
4	Диспетчерская связь	Дом не оборудован лифтам

4. Состав и периодичность работ по содержанию придомовой территории (работы выполняются в зависимости от классов территорий, уборочных площадей, технологии уборки. Данные работы выполняются в рабочее время управляющей организации (исполнителя услуги), за исключением объявления в соответствии с законодательством Российской Федерации чрезвычайной ситуации).

№	Перечень работ	Классы территорий[1]	
		1	2
Холодный период (с 01 сентября по 30 апреля)			
1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток
2	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости, но не реже чем через 3 часа во время снегопада и 1 раз в 3 суток в дни без снегопада	по мере необходимости, но не реже чем через 2 часа во время снегопада и 1 раз в 2 суток в дни без снегопада
3	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток в дни без снегопада	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток в дни без снегопада
4	Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда	
5	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 3 часа	
6	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка - 1 раз в месяц)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток (промывка - 1 раз в месяц)
7	Уборка контейнерных площадок	не реже одного раза в день	
8	Уборка площадки перед входом в подъезд	не реже одного раза в день	
Теплый период (с 01 мая по 31 августа)			
9	Подметание и частичная уборка территории	1 раз в 3 суток	1 раз в 2 суток
10	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки (промывка - 2 раза в месяц)	
11	Уборка газонов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	
12	Выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
13	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	
14	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком	

15	Уборка контейнерных площадок	не реже одного раза в день
16	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приемка	1 раз в неделю

5. Состав и периодичность работ по вывозу и утилизации крупногабаритного мусора (с обслуживаемых контейнерных площадок)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Вывоз и утилизация крупногабаритного мусора (при накоплении более 1 куб. м)	По мере необходимости но не реже 1 раза в неделю в соответствии с планом-графиком

6. Состав и периодичность работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию

№	Перечень работ	Периодичность
1	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	круглосуточно
2	Содержание аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно

7. Состав и периодичность обязательных плановых осмотров визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, без выполнения работ по текущему ремонту)

№	Элементы и помещения здания	Периодичность осмотров (раз в год)[2]		Примечание
		Общий	Частичный	
1	Крыши	2	-	При проведении общих осмотров
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	2	-	
3	Каменные конструкции (в т.ч. железобетонные)	2	-	
4	Металлические конструкции	2	-	
5	Внутренняя и наружная отделка, фасады	2	-	
6	Дворовое освещение	По мере необходимости	По мере необходимости	Чрезвычайные ситуации, на следующий день
7	Внутридомовые электросети и этажные электрощитки	2	-	Электрощитки на квартиры
8	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	2	-	по графику упр. организации
9	Вводные распределительные устройства (ВРУ)	2	-	по графику упр. организации
10	Электр. светильники с заменой перегоревших ламп и чисткой	-	По мере необходимости	При проведении общих осмотров
11	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	не реже 1 раза в 1 месяц	По мере необходимости	В соответствии с планом-графиком

12	Осмотр водомерных узлов			
13	Осмотр систем водоотведения в подвальных помещениях			
14	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы			

8. Состав и периодичность работ по содержанию конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома, в зависимости от этажности)

№	Перечень работ	Периодичность	
		для жилого дома этажностью до 6 эт.	для жилого дома этажностью свыше 6 эт.
1	Очистка чердачных помещений от посторонних предметов и мусора	1 раз в год: чердак, кровля, тех.этаж	1 раз в год: кровля, тех.этаж
2	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год	
3	Закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю	по необходимости	
4	Проверка исправности слуховых окон, выходов на кровлю	по мере необходимости	-
5	Удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды)	по мере необходимости	
6	Очистка подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
7	Укрепление флагодержателей, подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости	
8	Очистка фасадов от наклеенных несанкционированных объявлений	по мере необходимости	
9	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	регулярно	
10	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	по мере необходимости	по мере необходимости
11	Смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости	по мере необходимости
12	Смена ручек на окнах и дверях подъездов	по мере необходимости	по мере необходимости
13	Установка пружин на входных дверях	по мере необходимости	по мере необходимости

9. Состав и периодичность работ по обслуживанию сетей горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов
3	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости
4	Уплотнение резьбовых соединений	по мере необходимости

5	Проверка изоляции трубопроводов	по мере необходимости с восстановлением изоляции
6	Промывка и прочистка водоподогревателя	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
7	Прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	по мере необходимости

10. Состав и периодичность работ по обслуживанию электрических сетей (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильниках)	по мере необходимости
2	Замена перегоревших электролампочек в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
3	Мелкий ремонт выключателей в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
4	Мелкий ремонт электропроводки в подъездах, подвалах	по мере необходимости

11. Состав и периодичность работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома)

№	Перечень работ	Периодичность
1	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматич. устройств)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
3	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
4	Промывка грязевиков	1 раз в год, в зависимости от степени загрязнения
5	Контроль за параметрами теплоносителя	не реже одного раза в день
6	Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7	Снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 года с заменой до 2 запорных устройств в год
8	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
9	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год, с восстановлением изоляции
10	Осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования	не реже 1 раза в сутки при отсутствии диспетчерского контроля
11	Промывка системы отопления дома	ежегодно после окончания отопительного сезона
12	Регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона

12. Состав, периодичность прочих услуг

№	Перечень работ	Периодичность
1	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования	в соответствии с нормативно-технической документацией
2	Вывоз и утилизация бытового мусора	ежедневно
3	Проведение дератизации и дезинсекции	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год
4	Проведение дополнительной дератизации и дезинсекции	по мере необходимости
5	Проверка качества воды	в соответствии с планом - графиком
6	Обслуживание вентиляционной системы дома	тех. осмотры; прочистка дымовентиляционных каналов в соответствии с нормативно-технической документацией; пылеуборка и дезинфекция не реже 1 раза в 3 года; устранение засоров по заявкам

13. Состав услуги управления

	Перечень работ	Периодичность
1	Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	Постоянно
2	Учетно-расчетное обслуживание	учетно-расчетное обслуживание по рабочему расписанию, формирование платежных документов 1 раз в месяц
3	Услуги банка (комиссионное вознаграждение банка за прием платежей за коммунальную и жилищную услуги)	Постоянно
4	Информационные услуги (диспетчерские услуги)	Круглосуточно

Плановые осмотры жилых зданий:

- общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

- частичные - осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

«Управляющая организация»

Директор

ООО «Управляющая компания №7»

А.Н Головинский

(подпись)

м.п.

«Собственник»

(подпись)

(Ф.И.О.)