



ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ

по содержанию, текущему ремонту общего имущества и управлению многоквартирным домом

№ п/п	Наименование работ и услуг	Сроки, периодичность выполнения
I.	"СОДЕРЖАНИЕ"	
1.	Услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	3 раза в неделю
1.2.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	3 раза в неделю
1.3.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
1.5.	Мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год
2.	Услуги по содержанию придомовой территории, входящей в состав общего имущества в МКД	
2.1.	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
2.2.	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
	Холодный период:	
2.3.	Уборка снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямки	при образовании в холодный период
2.4.	Уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов	в течении 5 часов после окончания снегопада
2.5.	Посыпка территории противогололедными составами и материалами	
	Теплый период:	
2.6.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 дня
2.7.	Сезонный покос травы	по графику
2.8.	Расчистка придомовой территории механизированным способом в зимний период	по мере образования
2.9.	Вывоз листвы	по мере образования и накопления
2.10.	Вывоз строительного мусора	

2.11.	Размещение на полигоне	
3.	Услуги по надлежащему содержанию мусоропроводов МКД	
3.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в неделю
3.2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	6 раз в неделю.
3.3.	Уборка мусороприемных камер	6 раз в неделю.
3.4.	Уборка вокруг загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю.
3.5.	Мойка сменных мусоросборников	1 раз в неделю
3.6.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц.
3.7.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
3.8.	Устранение засорений	Незамедлительно
4.	Услуги надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, систем внутридомового газового оборудования в МКД, санитарная обработка ОИ, замер сопротивления изоляции	
4.1.	Профосмотр вентканалов от газовых плит	3 раза в год
4.2.	Профосмотр и очистка дымоходов	3 раза в год
4.3.	ТО внутридомового газового оборудования	1 раз в год
4.4.	Огнезащитная обработка деревянных конструкций	ежегодно
4.5.	Дымоудаление (пожарная сигнализация)	ежемесячно
4.6.	Проверка замера сопротивления изоляции	1 раз в 3-и года
4.7.	Дератизация подвальных помещений	4 раза в год
4.8.	Дезинсекция подвальных помещений	4 раза в год
5.	Услуги по техническому обслуживанию приборов учета	
5.1.	Расходы на службу контролеров	По графику
5.2.	Обслуживание общедомового прибора учета ТЭ (контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров и герметичности систем)	По графику
5.3.	Поверка УУТЭ	По графику
5.4.	Тех.обслуживание терминала сбора данных	12 месяцев
5.5.	Техническое обслуживание автоматики на узле учета тепловой энергии	12 месяцев
5.6.	Техническое обслуживание теплообменника (промывка)	По графику
5.7.	Техническое обслуживание автоматики на теплообменнике	12 месяцев
6.	Услуги ЕРЦ	Ежедневно
7.	Услуги по аварийному обслуживанию (Устранение аварийных ситуаций в ночное время, праздничные и выходные дни)	с 17.00 текущего дня до 8.00 следующего дня; праздничные, выходные – круглосуточно

8.	Услуги по надлежащему содержанию лифтов	
8.1.	Тех.обслуживание лифтов	Круглосуточно
8.2.	Ежесуточные регламентные работы	Круглосуточно
8.3.	Круглосуточное аварийное обслуживание	Круглосуточно
8.4.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
8.5.	Тех.освидетельствование лифтов	1 раз в год
8.6.	Промышленная экспертиза лифтов, отработавших нормативный срок более 25 лет	
9.	Услуги надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, систем внутридомового газового оборудования в МКД, санитарная обработка ОИ, замер сопротивления изоляции	
9.1.	Услуги, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)	
9.1.1.	Услуги, выполняемые для надлежащего содержания фундаментов:	
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год
	-признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	
	- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с монолитными, бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	
	- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и системы дренажа.	
9.1.2.	Услуги, выполняемые для надлежащего содержания стен:	
	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	2 раза в год
	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков, монолита.	
9.1.3.	Услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:	
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	
	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	2 раза в год
	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год

9.1.4.	Услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш (кровель):	
	Проверка кровли с очисткой оголовков. Проверка вентканалов (санитарный узел). Выявление протечек с кровли.	2 раза в год
	Выявление деформации и повреждений, выходов на кровлю, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых кровлях;	2 раза в год
	Проверка и очистка:	
	- кровли, козырьков от снега и наледи.	в холодный период
	- водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	4 раза в год
	Уборка мусора и грязи с кровли	1 раз в год
9.1.5.	Услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:	
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год
	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений, козырьков;	2 раза в год
	Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалах	1 раз в месяц
	Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей.	ежедневно
9.1.6.	Услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу	
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений,	2 раза в год
	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год
	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год
	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год
	Проверка состояния внутренней отделки, выявление угрозы обрушения отделочных слоев или нарушение защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	2 раза в год
	Проверка состояния основания и поверхностного слоя пола	2 раза в год
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу;	1 раз в месяц
9.1.6.	Перечень основных услуг по благоустройству:	
	Визуальный и функциональный осмотр детских игровых и спортивных площадок, прочих МАФ	ежедневно

	Информационное обеспечение безопасности детских игровых и спортивных площадок	ежедневно
	Обслуживание детских игровых и спортивных площадок (проверка и подтягивание узлов крепления, обновление окраски оборудования, обслуживание ударо -поглощающих покрытий, смазка подшипников)	непрерывно в течении года
	Проверка состояния газонного ограждения, скамеек, урн, бордюрного бетонного камня (с выравниванием, укреплением и обновлением окрасочного слоя)	в теплый период
9.2.	Услуги, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно- технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
9.2.1.	Общие услуги, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения:	
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, ремонт утепления трубопроводов ХВС, ГВС.	постоянно
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	постоянно
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно
	Контроль состояния и восстановление исправности работы внутренней канализации ручным способом.	4 раза в год
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по окончанию ремонтных работ
9.2.2.	Услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания систем центрального отопления	
	Контроль и проверка исправности работы системы центрального отопления	в отопительный сезон
	Промывка и гидравлические испытания трубопроводов центрального отопления, подготовка системы отопления (демонтаж и установка заглушек на трубопроводе ЦО, ревизия вентилей и запорной арматуры, ревизия очищающих устройств фильтров, грязевиков, ревизия (вскрытие) сужающего устройства, установка манометров, термометров, очистка гильз под термометры, ремонт изоляции трубопровода.	1 раз в год
	Регулировка системы центрального отопления в период отопительного сезона и устранение незначительных неисправностей оборудования инженерных сетей	в отопительный сезон
9.2.3.	Услуги, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
	Техническое обслуживание шкафов вводного распределительного устройства (очистка корпуса ВРУ, помещений эл.щитовой от пыли и грязи, проверка и устранение дефектов прилегания дверей и запирающих устройств; проверка трансформаторного тока, распределительных шин по фазно и наличия пломб; проверка исправности пускорегулирующей аппаратуры (автоматических выключателей, предохранителей, рубильников)); проверка заземления электрокабелей, оболочки кабельной разделки и заземления ВРУ, устранение незначительных неисправностей.	2 раза в год
	Техническое обслуживание электрических щитов (проверка этажных щитов, устранение дефектов прилегания дверей и запирающих устройств; проверка контактных соединений на нагрев стоячного нуля с корпусом электрощита; проверка и восстановление механической защиты проводов и кабелей; проверка состояния квартирных нулевых шин; проверка состояния автоматических выключателей, пакетных выключателей и отходящих квартирных проводов; замер температуры на болтовых соединениях; проверка, протяжка и зачистка (при необходимости) контактных соединений.	1 раз в год

	Техническое обслуживание системы электросетей (проверка работоспособности) в подвальные и чердачные помещениях	2 раза в год
III.	УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД Работа с гражданами, проживающими в многоквартирных домах (прием и рассмотрение заявлений, заявок по вопросам, связанным с качеством предоставляемых услуг); Организация и ведение исковой, претензионной работы и взыскание задолженности в отношении лиц, не исполнивших обязанности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Представление интересов Управляющей компании и обеспечение взаимодействия с государственными органами контроля, надзора, органами местного самоуправления по вопросам управления многоквартирным домом. Работа по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями, подрядными организациями, осуществляется анализ изменений законодательства. Организация и проведение собраний с собственниками многоквартирного дома. Организация работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме: - планирование работ по текущему ремонту на календарный год, - подготовка планов, перечней работ (услуг) по содержанию многоквартирного дома, - контроль за своевременной и качественной подготовкой жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний периоды; - контроль за качеством выполняемых работ по ремонту общего имущества МКД; - контроль за качеством и сроками проведения работ на жилых домах подрядными организациями; Ведение подомового учета: сбор, хранение, обновление технической документации по МКД; учет доходов и расходов по каждому жилому дому с расшифровкой по статьям затрат; Учет арендаторов и собственников нежилых помещений по МКД; Ведение налогового, статистического, экологического учета, сдача бух. отчетности в органы исполнительной власти. Обеспечение и осуществление контроля за качеством предоставляемых коммунальных услуг Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг в соответствии с законодательством РФ. Проведение организационных и технических мероприятий, направленных на определение необходимости проведения капитального ремонта общего имущества дома, подготовка предложений по включению МКД в краткосрочную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, по актуализации региональной программы по результатам проводимых периодических плановых осмотров, мониторинг технического состояния общего имущества МКД с определением степени износа, составление дефектных ведомостей, оформление и подписание актов осмотров, участие в комиссиях, относящихся к вопросам проведения капитального ремонта общего имущества дома, в том числе в комиссиях по приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта, проведение оперативного контроля за ходом работ по капитальному ремонту МКД, проведение работы, направленной на устранение замечаний, выявленных в процессе эксплуатации после проведенного капитального ремонта, подготовка отчетов собственникам по ранее проведенным работам, работа с контролирующими организациями. Организация сбора и вывоза отходов 1 класса опасности Федеральным экологическим оператором Заключение и ведение договоров на использование программных продуктов для автоматизации работы аварийно-диспетчерской службы Организация приема, хранения и ведения технической документации. Оформление и ведение договоров с организациями, исполняющими роль оператора информационных систем для обеспечения размещения информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства в Государственной информационной системе ЖКХ Сбор, подготовка и размещение информации о деятельности управляющей организации для размещения в Государственной информационной системе ЖКХ Информационное и техническое сопровождение работы сайта управляющей организации Размещение предусмотренной законодательством информации на вывесках, расположенных у входа в представительство управляющей организации, на досках объявлений, на информационных стендах (стойках).	

	Взаимодействие с уполномоченными представителями собственников по вопросам управления МКД, содержания и ремонта Общего имущества Прием платежей Собственников за жилищно-коммунальные услуги, в том числе с привлечением банков и платежных агентов. Аналитическая обработка информации о поступлении платы за жилищно-коммунальные услуги по каждому Собственнику. Проведение сверки расчетов по плате жилищно-коммунальных услуг по обращениям Собственников. Прием, подготовка документов граждан по осуществлению регистрационных действий по месту жительства и пребывания. Передача документов в органы регистрационного учета, выдача документов на руки гражданину после осуществления регистрационных действий по месту жительства и пребывания. Организация и ведение базы данных Собственников и Пользователей жилых и нежилых помещений.	
*	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД по решению ОСС	
1.	Тех.диагностирование внутридомового и внутриквартирного газового оборудования	1 раз в 5 лет
2.	Вывоз снега с придомовой территории	По согласованию с ПС МКД