

Перечень работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем

№	Виды работ	Периодичность
1	Технические осмотры жилых зданий, их элементов и инженерных систем	
1.1.	Плановые общие осмотры с указанием конструктивных особенностей, степени физического износа, и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг).	2 раза в год (весна, осень)
1.2.	Внеплановые осмотры	По результатам общего осмотра, после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов и пр.
1.3.	Частичные осмотры	по необходимости
2	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
2.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей,	5 раз в неделю
2.2.	Мытье лестничных площадок и маршей с лифтами	2 раза в месяц 1 раз в месяц
2.3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков, мытье окон)	1 раз в год
2.4.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год (весна, осень)
2.5.	Уборка кабин лифта(мытье пола, стен и дверей)	1 раз в неделю
2.6.	Подметание пола кабины лифта	ежедневно
2.7.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.8.	Устранение засоров мусоропроводов	по мере необходимости
2.9.	Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер	6 раз в неделю
3.0.	Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные действующими СНиП температуру и влажность	по мере необходимости
3.1.	Уборка, мойка и дезинфекция грузозачных клапанов	1 раз в неделю
3	Уборка и очистка придомовой территории	
3.1.	Теплый период года	
3.1.1.	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
3.1.2.	Подметание территории с усовершенствованным покрытием	3 раза в неделю
3.1.3.	Уборка газонов от случайного мусора	6 раз в неделю
3.1.4.	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю
3.1.5.	Обрезка кустарника	1 раз в год
3.1.6.	Окашивание газонов	по мере необходимости
3.1.7.	Побелка деревьев	1 раз в год
3.1.8.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
3.2.	Зимний период года	
3.2.1.	Подметание свежеснеженного снега	1 раз в сутки
3.2.2.	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 раз в сутки
3.2.3.	Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки
3.2.4.	Подметание территорий в дни снегопада	1 раз в сутки по мере необходимости
3.2.5.	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
3.2.6.	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю
4	Организация сбора и вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора	
4.1.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	по графику (по договору со специализированной организацией)
4.2.	Сбор и вывоз крупногабаритного мусора (картон, металлолом, мебель, доски, рамы, двери, ветки и т.д.)	по мере необходимости
4.3.	Сбор и вывоз жидких бытовых отходов (ЖБО) от неблагоустроенного жилого фонда по договору со специализированной организацией	по мере необходимости
4.4.	Организация мест для накопления - производственно-техническая база -ИПТБ и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности по договору	по мере необходимости
4.5.	Ремонт контейнеров	по мере необходимости
5	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
5.1.	Проведение в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период

5.1.1.	Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.1.2.	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.1.3.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.1.4.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	по согласованию с теплоснабжающей организацией
5.1.5.	Замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	по мере необходимости
5.2.	Доведение до собственников жилых помещений информации о необходимых мероприятиях по энергосбережению и повышению экономической эффективности	ежегодно
	Виды работ	Периодичность
5.3.	Установка пружин на входных дверях	по необходимости
5.4.	Подготовка паспортов готовности системы отопления и жилого дома	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
6	Техническое обслуживание и текущий ремонт общих коммуникаций, технических устройств	
6.1.	систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	
6.1.1.	Контроль параметров (температуры и давления) теплоносителя в контрольных точках	ежедневно
6.1.2.	Регулировка и наладка системы отопления	по мере надобности
6.1.3.	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	не реже 1 раза в месяц
6.1.4.	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, магистральная запорная арматура)	не реже 1 раза в неделю
6.1.5.	Осмотр устройств в технических подпольях, чердаках, лестничных клетках	2 раза в отопительный период
6.1.6.	Проверка работоспособности задвижек и вентилялей	2 раза в месяц
6.1.7.	Осмотр технического состояния теплового узла	ежедневно
6.1.8.	Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилялей, задвижек в технических подпольях, помещениях тепловых узлов	по мере необходимости
6.1.9.	Уплотнение сгонов, регулировка и набивка сальников	по мере необходимости
6.1.10.	Ремонт и замена поврежденной запорной арматуры	по мере необходимости
6.1.11.	Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов	по мере необходимости
6.1.12.	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	по мере необходимости
6.1.13.	Смена небольших участков трубопроводов (до 2-х метров)	по мере необходимости
6.1.14.	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопроводов	по мере необходимости
6.1.15.	Установка бандажей на трубопроводе	по мере необходимости
6.1.16.	Ликвидация засора канализации, " лежакон" до первого колодца	по мере необходимости
6.1.17.	Заделка свищей и зачеканка раструбов	по мере необходимости
6.1.18.	Сопутствующие работы при ликвидации аварий:	по мере необходимости
а	откачка воды из подвала	
б	вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	
в	отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	
6.1.19.	Доведение до собственников жилых помещений информации о необходимости установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета и т.д.).	ежегодно

6.1.2.	Учет, установка и ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащая эксплуатация (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) в муниципальных квартирах при выделении финансирования из городского бюджета	по заявлению
6.1.2.1.	Проведение мероприятий по изучению мест наибольшей отдачи тепла в местах общего пользования, информирование собственников жилых помещений	по мере необходимости
6.2.	электроснабжение и электрооборудование	
6.2.1.	Комплексный технический осмотр и обслуживание	
а	элементов внутридомового электрооборудования мест общего пользования: электрических сетей, поэтажных щитков, электросети в подвалах, чердаках, ВРУ и вводных шкафах, лестничных клетках и др.	2 раза в год (весна, осень)
б	электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	4 раза в год
в	светильников с заменой сгоревших ламп и (или) стартеров	4 раза в год
е	стационарных электролит	по заявкам жителей
6.2.2.	Измерение тока по фазам питающих линий, а также проверка величины напряжения в разных точках сети в часы максимальной нагрузки	1 раз в год
6.2.3.	Измерение тока по фазам питающих линий, а также проверка величины напряжения в разных точках сети в часы максимальной нагрузки	1 раз в год
6.2.4.	Измерение сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети, измерение полного сопротивления цепи "фаза-нуль" внутридомовых сетей	1 раз в три года по договору со специализированной организацией
№	Виды работ	Периодичность
6.2.5.	Замена и восстановление неисправных участков электрической сети от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до отключающих устройств квартир,	по мере необходимости
6.2.6.	Ремонт и замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	по мере необходимости
6.2.7.	Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	по мере необходимости
6.2.8.	Замена плавких вставок в электрощитах	по мере необходимости
6.2.9.	Замена поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях до 10 кв.м	по мере необходимости
6.2.10.	Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	1 раз в месяц
7	Специальные общедомовые технические системы и устройства	
7.1.	лифты	
7.1.1.	Техническое обслуживание лифтов	ежедневно
а	проверка исправности автоматических и неавтоматических замков, запирающих устройств дверей шахты на всех этажах	
б	проверка исправности дверных контактов кабины и подпольных контактов	
в	проверка действие кнопки "Стоп"	
г	проверка освещенности шахты, кабины и этажных площадок	
д	проверка работы световой и звуковой сигнализации	
е	проверка состояния ограждений шахты и кабины	
ж	проверка наличия правил пользования лифтов, предупредительных и указательных надписей	
з	визуальная проверка исправности работы электродвигателя главного провода лифта, аппаратуры на панели управления, надежность	

	запора машинного и блочного помещения	
7.1.2.	Подготовка и аттестация работников	регулярно
7.1.3.	Техническое освидетельствование, обследование лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока	постоянно по договору со специализированной организацией
7.1.4.	Ведение учета аварий, инцидентов и несчастных случаев	постоянно
7.1.5.	Аварийно-техническое обслуживание	по договору со спец. организацией
7.1.6.	Техническая диагностика, обследование лифтов, экспертиза объектов промышленной безопасности	по договору со спец. организацией
7.2.	Система противопожарной автоматики и дымоудаления	
7.2.1.	Техническое обслуживание	по графику (по договору со специализированной организацией)
7.3.	Система газоснабжения	
7.3.1.	Диагностика, техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомового газового оборудования (ВДГО)	по договору со спец. организацией
7.3.2.	Проверка вентиляционных каналов и дымоходов	по договору со спец. организацией
7.4.	Система вентиляции	
7.4.1.	Проверка системы вентиляции	по заявкам жителей
7.4.2.	Прочистка вентиляционных каналов	по договору со спец. организацией
7.5.	Содержание конструктивных элементов здания и прочие работы	
7.5.1.	Уборка мусора и грязи с кровли	1 раз в год
7.5.2.	Удаление снега и наледи с кровли	не реже 1 раза в зимний период
7.5.3.	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по мере необходимости
№	Виды работ	Периодичность
7.5.4.	Укрепление рядовых звеньев, колен, отметов наружного водостока на уровне 1-го этажа	по мере необходимости
7.5.6.	Частичный ремонт кровель площадью до 10 кв.м.	по мере необходимости
8	Внешнее благоустройство	
8.1.	Окраска урн, решетчатых ограждений, малых архитектурных форм, скамеек и пр.	1 раз в год
8.2.	Побелка деревьев, бордюров и пр.	1 раз в год
8.3.	Агротехнические мероприятия за зелеными насаждениями	1 раз в год
9	Аварийное обслуживание	
9.1.	Прием и регистрация заявок от населения	круглосуточно
9.2.	Ведение учета выполняемых работ по устранению аварий	круглосуточно
9.3.	Взаимодействие с организациями по устранению аварий	круглосуточно
9.4.	Принятие мер по локализации, устранению аварий и неисправностей в инженерных сетях	круглосуточно
10	Прочие услуги	
10.1.	Дератизация	1 раз в месяц
10.2.	Дезинсекция технических помещений	по мере необходимости
11	Управление многоквартирным домом	
11.1.	Организация работ с населением, подрядными организациями, с ресурсоснабжающими организациями, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство	постоянно
11.2.	Организация работ с органами надзора и контролирующими организациями	постоянно
11.3.	Содержание транспорта	постоянно
11.4.	Обслуживание вычислительной и орг. техники	постоянно
11.5.	Обслуживание базы данных по квартплате, бухгалтерии и пр.	постоянно
11.6.	Содержание и обслуживание средств связи	постоянно
11.7.	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации	постоянно
11.8.	Подготовка документации для судебных инстанций и участие в судебных заседаниях	по мере необходимости

Гарантийный срок осуществляемых работ - 6 месяцев

