

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ  
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Периодичность
<b>1. Содержание помещений и уборка придомовой территории</b>		
1.1 Уборка придомовой территории в летний период		
1.1.1	Подметание территории	5 раз в неделю
1.1.2	Уборка мусора с газонов, в том числе очистка газонов от опавшей листвы	По мере необходимости но не реже 1 раза в неделю
1.1.3	Полив тротуаров (мойка территории)	По мере необходимости но не реже 1 раза в неделю
1.1.4	Полив газонов	В жаркое время по мере необходимости, но не реже одного раза в неделю
1.1.5	Стрижка (выкашивание) газонов	По мере необходимости
1.1.6	Уборка мусора с контейнерных площадок	1 раз в сутки
1.2 Уборка придомовой территории в зимний период		
1.2.1	Подметание, сдвигка снега	5 раз в неделю
1.2.2	Очистка территории от снега и наледи	По мере необходимости но не реже 1 раза в неделю
1.2.3	Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами	При гололеде и по мере необходимости
1.2.4	Уборка мусора с контейнерных площадок	1 раз в сутки
1.3 Уборка лестничных клеток		
1.3.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
1.3.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
1.3.3	Мытье окон	2 раза в год (или по мере загрязнения)
1.3.4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, поручней перил, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников	1 раз в месяц
1.3.5	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
1.4 Вывоз мусора		
1.4.1	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
1.4.2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления
1.5 Содержание холодных чердаков		
1.5.1	Уборка помещений от мусора	1 раз в год и по мере загрязнения
1.6 Содержание подвалов и технических подполий		
1.6.1	Дератизация и дезинфекция	По договору 1 раза в год
<b>2. Содержание конструктивных элементов здания</b>		
2.1.1	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы и т.д.) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год
2.1.2	Удаление снега с кровель	По мере необходимости
2.1.3	Удаление сосулек и наледи с кровли	По мере необходимости
2.1.4	Проведение специальных мероприятий, предусмотренных для деревянных конструкций (антипирирование, антисептирование)	По мере необходимости в зависимости от применяемых технологий и материалов
2.1.5	Очистка козырьков балконов последних этажей от снега и наледи	По мере необходимости
2.1.6	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	По мере необходимости
2.1.7	Очистка ливневой канализации	2 раза в год или по мере необходимости
<b>3. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования</b>		
3.1 Техническое обслуживание системы отопления		
3.1.1	Промывка системы отопления	1 раз в год после окончания отопительного сезона
3.1.2	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год
3.1.3	Консервация системы отопления	1 раз в год
3.1.4	Проверка состояния трубопроводов системы отопления	1 раз в год
3.1.5	Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в чердачных и подвальных помещениях, проверка состояния пробочных кранов и вентилях, задвижек и запорной арматуры расширительных бачков	1 раз в год
3.1.6	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год
3.1.7	Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов	1 раз в год
3.1.8	Очистка грязевиков	1 раз в год или по мере необходимости
3.1.9	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год или по мере необходимости
3.1.10	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	1 раз в год

3.2 Техническое обслуживание системы холодного и горячего водоснабжения		
3.2.1	Проверка состояния трубопроводов ХГВС	По установленному графику
3.2.2	Гидравлические испытания систем ХГВС	1 раз в год
3.2.3	Притирка запорной арматуры	1 раз в год
3.2.4	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов	1 раз в год
3.2.5	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	1 раз в год
3.2.6	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц
3.2.7	Организация проведения поверок и ремонта коллективных приборов учета	По мере необходимости
3.3 Техническое обслуживание системы канализации		
3.3.1	Проверка состояния трубопроводов канализации	По установленному графику
3.3.2	Прочистка канализационного лежача	1 раз в год
3.3.3	Прочистка и промывка канализационных стояков	1 раз в год
3.4.3	Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год
3.4 Техническое обслуживание системы вентиляции		
3.4.1	Проведение осмотров и устранение выявленных неисправностей	Не реже 2-х раз в год (зимой и летом)
3.5 Техническое обслуживание системы электроснабжения		
3.5.1	Осмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в год по графику
3.5.2	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях, на чердаке	1 раз в год по графику
3.5.3	Технический осмотр состояния осветительной арматуры	1 раз в год и по мере необходимости
3.5.4	Осмотр электрощитовых, ВРУ вводных	1 раз в месяц
3.5.5	Замена электролампочек в помещениях МОП	По мере необходимости
3.5.6	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП	По мере необходимости
3.5.7	Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий	По мере необходимости
3.5.8	Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года
3.5.9	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
3.5.10	Организация проведения проверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии	По мере необходимости
3.6 Техническое обслуживание объектов внешнего благоустройства		
<b>4. Аварийная служба</b>		
4.1	Прием заявок диспетчерской службой	Круглосуточно
4.2	Устранение неисправностей аварийного порядка	Круглосуточно
<b>5. Обслуживание противопожарной автоматики</b>		
5.1	Обеспечение технического обслуживания системы ППА путем заключения договора со специализированной организацией	Постоянно, изменение договора 1 раз в год
<b>6. Управление</b>		
6.1	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; ведение технической документации по МКД; разработка мероприятий по энергоснабжению и энергоэффективности; проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации	Постоянно
6.2	Осуществление систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнения договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами	Постоянно
6.3	Сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам, исковая и претензионная работа, взыскание задолженности по оплате ЖКУ	1 раз в месяц
6.4	Работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания	По средам с 18:00 до 20:00
<b>7. Услуги паспортного стола</b>		
7.1	Регистрационный учет граждан	Постоянно по расписанию
7.2	Выдача справок гражданам	Постоянно по расписанию
7.3	Ведение и хранение документооборота по регистрационному учету	Постоянно
7.4	Составление отчетов (для военкомата, УФМНС и т.д.)	По запросу

Текущий и капитальный ремонт – перечень работ утверждается на общем собрании собственников с учетом технического состояния инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий.

**Примечание:**

Аварийно-диспетчерская служба – осуществляет прием сообщений, заявок от населения об аварийных ситуациях, прием заявок по устранению мелких неисправностей и повреждений общего имущества многоквартирного дома, оперативное устранение причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также порче их имущества.