

**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	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 выше 2-го этажа	1 раз в неделю
2.2.	Мытье пола лестничных площадок и маршей ниже 2-го этажа	6 раз в неделю
2.3.	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в месяц
2.4.	Мытье пола кабины лифта	6 раз в неделю
2.5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
2.6.	Мытье окон	1 раз в год
2.7.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка метал. решетки и приемка	1 раз в неделю
2.8.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестн. кл., окон. реш. чердачн. лестниц, шкафов для электросчетч., слаботочных устройств, почт. ящ., обметание пыли с потолка	1 раз в год
2.9.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
2.10.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	5 раз в неделю
2.11.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.12.	Устранение засоров мусоропроводов	по мере необходимости
2.13.	Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер	ежедневно
2.14.	Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных 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.	Уборка газонов от случайного мусора	6 раз в неделю
3.1.3.	Окашивание газонов	по мере необходимости
3.2.	Зимний период года	
3.2.1.	Подметание свежевыпавшего 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 по мере необходимости
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
4	Организация сбора и вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора	
4.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	по графику (по договору со специализированной организацией)
4.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	по необходимости
4.3.	Ремонт и покупка контейнеров	по необходимости
№	Виды работ	Периодичность
5	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	

5.1.	Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.2.	Укомплектование ИТП контрольно-измерительными приборами	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.3.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.4.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	по согласованию с теплоснабжающей организацией
5.5.	Регулировка, проверка теплосчетчика спец. организацией	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
5.6.	Перенастройка ИТП	2 раза в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний период
5.7.	Замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	по мере необходимости
5.8.	Установка пружин на входных дверях	по необходимости
5.9.	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 необходимости
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)	1 раза в сутки
6.1.5.	Осмотр устройств в технических подпольях, чердаках, лестничных клетках	1 раза в сутки
6.1.6.	Проверка работоспособности задвижек и вентиляей	2 раза в месяц
6.1.7.	Осмотр технического состояния теплового узла	ежедневно
6.1.8.	Регулировка пробковых кранов, вентиляей, задвижек в технических подпольях, помещениях тепловых узлов	ежедневно
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 (до 2 метров)	по мере необходимости
6.1.15.	Установка бандажей на трубопроводе	по мере необходимости
6.1.16.	Ликвидация засора канализации, " лежаков" 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	отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, слив отключенных участков систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	
№	Виды работ	
6.1.19	Наладка периодичности включения хоз.-питьевых насосов	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	светильников с заменой сгоревших ламп и (или) стартеров	по мере необходимости
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 три года по договору со специализированной организацией
6.2.3.	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
6.2.4.	Замена и восстановление неисправных участков электрической сети от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до отключающих устройств квартир,	по мере необходимости
6.2.5.	Ремонт и замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	по мере необходимости
6.2.6.	Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	по мере необходимости
6.2.7.	Замена плавких вставок в электрощитовой	по мере необходимости
6.2.8.	Замена поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях до 10 кв.м	по мере необходимости
6.2.9.	Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	1 раз в месяц
6.2.10.	Планово-предупредительный ремонт с протяжкой нулей, замер, перенос фаз, распределение нагрузок по фазам	1 раз в месяц
6.2.11.	Поддержание работоспособности датчиков движения	По мере необходимости
7	Специальные общедомовые технические системы и устройства	
7.1.	лифты	
	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно по договору со специализированной организацией
а	проверка исправности автоматических и неавтоматических замков, запирающих устройств дверей шахты на всех этажах	
б	поверка исправности дверных контактов кабины и подпольных контактов	
в	проверка действие кнопки " Стоп"	
г	проверка освещенности шахты, кабины	
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	
№	Виды работ	Периодичность
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 вентиляции	
7.1.1	Прочистка вентиляционных каналов	по договору со спец. организацией
7.3.	Содержание конструктивных элементов здания и прочие работы	
7.3.1.	Уборка мусора и грязи с кровли	1 раз в год
7.3.2.	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по мере необходимости
8	Внешнее благоустройство	
8.1.	Окраска урн, решетчатых ограждений, малых архитектурных форм, скамеек и пр.	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 по договору со спец. организацией
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
11.4.	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