

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА	
1. Содержание общего имущества жилого дома (работы выполняются только при обнаружении соответствующих недостатков)	
а) стены и фасады:	
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);	по мере необходимости
удаление элементов декора, представляющих опасность;	по мере необходимости
снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;	по мере необходимости
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;	по мере необходимости
плановые осмотры	2 раза в год
устранение недостатков, повреждений конструкций выявленных в ходе планового осмотра	по мере необходимости
б) крыши и водосточные системы:	
уборка мусора и грязи с кровли;	2 раза в год
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
укрепление защитной решетки водоприемной воронки;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
прочистка водостока от засорения;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастикими, герметиком;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
плановые осмотры	2 раза в год
устранение недостатков, повреждений конструкций выявленных в ходе планового осмотра	по мере необходимости
в) оконные и дверные заполнения:	
укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;	по мере необходимости
установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;	по мере необходимости
утепление оконных и дверных проемов;	по мере необходимости
плановые осмотры	2 раза в год
устранение недостатков, повреждений конструкций выявленных в ходе планового осмотра	по мере необходимости
г) внешнее благоустройство:	
вывеска и снятие, укрепление фасадных табличек	по мере необходимости
установка и окраска урн, решетчатых ограждений, ворот	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;	по графику регламентных работ
подготовка к сезонной эксплуатации оборудования площадок для отдыха;	1 раз в год
2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома	
а) центральное отопление:	
консервация и расконсервация систем центрального отопления;	по 1 разу в год
регулировка кранов, вентиля и задвижек в технических подпольях, помещениях индивидуальных тепловых пунктов;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
уплотнение сгонов;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
очистка от накипи запорной арматуры;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
испытание систем центрального отопления;	1 раз в год
отключение радиаторов при их течи;	по мере необходимости

очистка грязевиков воздухооборников, вантузов;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;	1 раз в год
ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;	по мере необходимости
утепление трубопроводов в технических подпольях;	по мере необходимости
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
смена прокладок в водопроводных кранах в технических помещениях	по мере необходимости
уплотнение сгонов;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;	по мере необходимости
консервация и расконсервация поливочной системы;	1 раз в год
утепление трубопроводов;	по мере необходимости
прочистка дренажных систем;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка исправности канализационной вытяжки;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
прочистка канализационных стояков от жировых отложений;	по мере необходимости
проветривание канализационных колодцев;	1 раз в год
прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;	1 раз в год
прочистка ливневой, дворовой канализационной сети;	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;	по мере необходимости
утепление трубопроводов в технических подпольях;	по мере необходимости
в) электроснабжение:	
замена перегоревших электроламп, светильников	по мере необходимости
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;	по мере необходимости
протяжка электрических контактов в щитах	1 раз в год
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;	по мере необходимости
Обеспыливание электрооборудования ;	2 раза в год
замеры сопротивления изоляции электрооборудования;	1 раз в 3 года
измерение температуры электрических контактов с помощью пирометра	1 раз в неделю
3. Аварийное обслуживание:	
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
ремонт и замена сгонов, фитингов на трубопроводе, ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры	в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта
установка бандажей на трубопроводе;	в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта
смена небольших участков трубопровода (до 2 м);	в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта
ликвидация засора канализации внутри Дома;	в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта
ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;	в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта
заделка свищей и зачеканка раструбов;	в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта
замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;	в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;	в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта
б) центральное отопление:	

ремонт и замена сгонов на трубопроводе, ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;	в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта
ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;	в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов
смена небольших участков трубопровода (до 2 м);	в рабочее время немедленно за исключением сложного ремонта, в нерабочее время – не позднее 12 часов
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;	в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта
в) электроснабжение:	
замена (восстановление) неисправных участков электрической сети: - внешние линии электроснабжения - внутридомовая электрическая сеть	при наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом в рабочее время – в течение 4 часов
замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;	в рабочее время немедленно за исключением сложного ремонта, в нерабочее время – не позднее 4 часов за исключением сложного ремонта
ремонт электрощитов	в рабочее время немедленно за исключением сложного ремонта, в нерабочее время – не позднее 4 часов за исключением сложного ремонта
Аварийный ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	незамедлительно, не более 3 часов за исключением сложного ремонта
Аварийный ремонт общедомовых систем коллективного приема телевидения (антенн)	не более 3 часов за исключением сложного ремонта
Аварийный ремонт объединенных диспетчерских систем	не более 12 часов за исключением сложного ремонта
Аварийный ремонт индивидуального теплового пункта	не более 8 часов за исключением сложного ремонта
Аварийный ремонт коммерческого узла учета тепловой энергии (КУУТЭ)	не более 15 дней за исключением сложного ремонта
Аварийный ремонт повысительных насосных станций	не более 3 часов без замены насоса, не более 8 часов при замене насоса за исключением сложного ремонта
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:	
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.	в рабочее время немедленно, в не рабочее время – не позднее 2 часов
д) аварийно-диспетчерская служба	
прием заявок, заявлений от жильцов, в т.ч по гарантийным случаям, их обработка и доведение до исполнителя	2 раза в неделю
контроль работы диспетчерских систем Дома, прием и обработка сигналов поступающих на диспетчерский пульт,	2 раза в неделю
координация работы аварийных бригад	по мере необходимости
аварийное обслуживание лифтов	по мере необходимости (круглосуточно)
4. Обслуживание слаботочных систем	
Обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	2 раза в месяц
Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	2 раза в месяц
Обслуживание системы контроля доступа и видеонаблюдения территории	2 раза в месяц
Обслуживание общедомовых систем коллективного приема телевидения (антенн)	2 раза в месяц
Обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС)	2 раза в месяц
Обслуживание автоматических ворот, шлагбаумов	2 раза в месяц
Обслуживание систем противопожарного водоснабжения (ОСВП)	2 раза в месяц
Обслуживание системы контроля управления доступом СКУД	2 раза в месяц
Обслуживание радиоточки	по мере необходимости
Обслуживание внутридомовой системы оповещения МЧС	1 раз в месяц
5. Обслуживание индивидуальных технических устройств и сложных инженерных систем	
Техническое обслуживание, регулировка и наладка систем автоматического управления индивидуального теплового пункта (ИТП)	1 раз в месяц
Техническое обслуживание коммерческого узла учета тепловой энергии (КУУТЭ)	1 раз в месяц

Техническое обслуживание повысительных насосных станций	1 раз в месяц
Техническое обслуживание узла учета холодной воды, горячей воды и электроэнергии	1 раз в месяц
Освидетельствование и страхование лифтов	1 раз в год
Техническое обслуживание лифтов	1 раз в месяц
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА	
1) фундаменты	
заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен, поврежденных участков гидроизоляции; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др. ; ремонт просевшей отмостки (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)	по мере необходимости
устройство и ремонт вентиляционных продухов	по мере необходимости
восстановление приямков, входов в подвалы	по мере необходимости
2) стены и фасады	
заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен, герметизация стыков, утепление промерзающих участков стен во вспомогательных помещениях, восстановление поврежденных участков штукатурки или облицовки (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)	по мере необходимости
ремонт восстановление угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных элементов	по мере необходимости
3) крыши	
все виды работ по устранению неисправностей кровли, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, козырьки над трубами и пр. ; замена водосточных труб (кроме полной замены за исключением других случаев, относящихся к капитальному ремонту)	по мере необходимости
ремонт выходов на крыши	по мере необходимости
4) оконные и дверные заполнения	
установка недостающих частично разбитых и укрепление слабоукрепленных стекол в дверных и оконных проемах	по мере необходимости
замена сломанных доводчиков и упоров	по мере необходимости
смена оконных и дверных приборов	по мере необходимости
5) полы	
замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах относящихся к общему имуществу Дома (за исключением случаев относящихся к капитальному ремонту)	по мере необходимости
6) внутренняя отделка и ремонт входных зон	
восстановление штукатурки стен и потолков облицовки стен и полов отдельными участками(за исключением случаев относящихся к капитальному ремонту)	по мере необходимости
все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, техэтажах)	по мере необходимости
заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней, проступей, подступенков (за исключением случаев относящихся к капитальному ремонту)	по мере необходимости
частичная замена и укрепление металлических перил	по мере необходимости
заделка выбоин, трещин, восстановление гидроизоляции крылец (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)	по мере необходимости
окраска стен входных зон	по мере необходимости
7) центрально отопление	
замена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, водоразборных кранов ремонт циркуляционных, повысительных насосов, воздушных кранов, фитингов (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)	по мере необходимости
замена контрольно-измерительных приборов	согласно техническому регламенту
восстановление разрушенной тепловой изоляции трубопроводов	по мере необходимости
укрепление трубопровода	по мере необходимости
8) водопровод и канализация, горячее водоснабжение	
- замена отдельных участков трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, водоразборных кранов, сифонов, трапов, фитингов, расширительных баков; - ремонт циркуляционных, повысительных насосов, - уплотнение соединений (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)	по мере необходимости

восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	по мере необходимости
прочистка ливневой и дворовой канализации дренажа	по мере необходимости
укрепление трубопроводов	по мере необходимости
замена контрольно-измерительных приборов	согласно техническому регламенту
9) электроснабжение и электротехнические устройства	
замена неисправных участков электрической сети Дома (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)	по мере необходимости
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки)	по мере необходимости
замена светильников;	по мере необходимости
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;	по мере необходимости
замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)	по мере необходимости
10) вентиляция	
устранение засоров вентиляционных шахт	по мере необходимости
11) внешнее благоустройство	
замена, ремонт элементов оборудования площадок для отдыха мусорных площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д. (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)	по мере необходимости
УБОРКА ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК	
Мытье входных холлов первых этажей	2 раза в день
Мытье лестничных площадок	4 раза в месяц
Мытье лифт-холла выше первого этажа	2 раза в неделю
Мытье межквартирных коридоров, пылеудаление с горизонтальных поверхностей	2 раза в неделю
Влажная уборка пола кабины лифта, протирка стен лифта, зеркал лифта	1 раз в день
Подметание межквартирных коридоров, удаление мелкого мусора, пылеудаление с горизонтальных поверхностей на этажах, лестничных маршей	Ежедневно
Уборка мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов (при работе мусоропровода)	2 раза в неделю
Влажная уборка переходных лоджий (в теплый период)	1 раз в месяц
Сухая уборка переходных лоджий (в холодный период)	1 раз в месяц
Влажная протирка дверей шахты лифта (на этажах)	2 раза в неделю
Удаление механических загрязнений с поверхностей	2 раза в неделю
Мытье окон в местах общего пользования	2 раза в год
Мытье пола и пылеудаление с горизонтальных поверхностей, а также уборка санузлов в помещениях диспетчера, помещениях Управляющей организации.	1 раз в день
Пылеудаление со стен	1 раз в год
Уборка технических помещений Дома	не реже 1 раза в квартал
Влажная протирка дверей, отопительных приборов, подоконников, стен,	2 раза в год
Влажная уборка поверхности плафонов	1 раз в неделю
ВЫВОЗ ТВЕРДОГО БЫТОВОГО МУСОРА	
Вывоз твердого бытового мусора и утилизация отходов	не реже 2 раз в неделю
Вывоз крупногабаритного мусора	в пределах нормативов образования отходов
САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	
Уборка площадки перед входом в парадные, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю
Подметание снега ручное	по мере необходимости (не менее 1 раза в сутки во время снегопада)
Сдвигание снега ручное	по мере необходимости (не менее чем через 3 часа во время снегопада)
Очистка территории от наледей и снега	по мере необходимости (не менее 1 раза в трое суток во время гололеда)
Посыпка территории противогололедными материалами (реагент, песок)	по мере необходимости не менее 1 раза в сутки во время гололеда)
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в день
Подметание территории в летний период	1 раз в день

Уборка мусора с газонов зимой	1 раз в день
Уборка мусора с газонов летом	1 раз в день
Выкашивание газонов	2 раза в месяц
Уборка скошенной травы	2 раза в месяц
Уборка контейнерных площадок	1 раз в день
Поливка территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха	по мере необходимости
Поливка газонов и полив зеленых насаждений (в теплый период)	по мере необходимости(не реже 1 раза в двое суток)
Работы по очистке от мусора урн	по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки
Работы по промывке урн	по мере необходимости но не реже 1 раза в месяц
Помывка урн	2 раза в месяц
Дератизация	2 раза в месяц
Дезинсекция	1 раз в месяц
УПРАВЛЕНИЕ МНОГКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	
<p>Организация обеспечения содержания в надлежащем состоянии общего имущества Дома и придомовой территории предоставления коммунальных услуг и оплаты за содержание общего имущества и коммунальных услуг</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация осуществления содержания, сохранения и приращения общего имущества - осуществление контроля над эксплуатацией и бесперебойным функционированием систем обеспечение надлежащего содержания общего имущества - заключение в интересах собственников/ помещений договоров с поставщиками коммунальных услуг, а при необходимости – договоров со специализированными организациями на выполнение работ (оказание услуг), требующих наличия лицензии или иного специализированного решения - организация осуществления технического контроля качества предоставляемых услуг поставщиками - ведение претензионной работы с поставщиками - осуществление действий в рамках судебного и внесудебного истребования с собственников/владельцев Помещений в Доме задолженности по внесению платы за Помещение и коммунальные услуги, иных обязательных для владельцев Помещений платежей - в случае необходимости организация проведения общего собрания собственников помещений 	по мере необходимости в рабочее время Управляющей организации
Управление персоналом осуществляющих обслуживанием Дома	по мере необходимости в рабочее время Управляющей организации
Взаимодействие по вопросам обслуживания и управления Домом с государственными учреждениями и иными организациями в соответствии с действующим законодательством	по мере необходимости в рабочее время Управляющей организации
Размещение информации о деятельности управляющей организации в соответствии с действующим законодательством, в том числе в информационных системах	по мере необходимости в рабочее время Управляющей организации
Прием телефонных и электронных сообщений клиентов, выдача консультаций	ежедневно
Подготовка и направление ответов на устные и письменные обращения клиентов	в течение 10 рабочих дней с даты поступления запроса

от Управляющей организации

Заказчик

Генеральный директор

_____ В.Н. Жуков

_____ / _____ /