|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид работ | Периодичность выполнения |
| Работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома | |  |
|  | |  |
| в том числе: | |  |
| I. Конструктивные элементы: | |  |
| 1.1. | Укрепление коробок чердачных люков  Утепление чердачных люков  Навеска замков на люки и подвальные двери  Промазка фальцев и свищей в покрытии из кровельной стали краской Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак | по необходимости |
| Проведение осмотров конструктивных элементов здания многоквартирного дома (крыши, фасада, фундаментов, отмосток, подъездов, подвалов, чердаков и пр.) | 2 раза в год (весна, осень) |
| 1.2. | Очистка кровли от снега, наледи и сосулек | по необходимости |
| Очистка кровли и водоприемной воронки от мусора | 2 раза в год (весна, осень) |
| Укрепление водосточных труб и воронок | по необходимости |
| Мелкий ремонт и закрепление парапетных решеток | но необходимости |
| Мелкий ремонт окон и входных дверей в МОП | по необходимости |
| Мелкий ремонт и восстановление приямков и решеток на подвальные окна | по необходимости |
| II. Внутридомовое инженерной оборудование | |  |
| 2.1 | Осмотр внутридомовой инженерной системы теплоснабжения на чердаке и в подвале (тепловой пункт) | ежедневно в отопительный период |
| еженедельно в межотопительный период |
| Осмотр внутридомовой инженерной системы холодного и горячего водоснабжения | еженедельно, |
| при поступлении заявок |
| Осмотр внутридомовой инженерной системы водоотведения | еженедельно, |
| при поступлении заявок |
| 2.2. | Ревизия водоподогревателей. Подготовка тепловых пунктов к эксплуатации в отопительный период | 1 раз в год |
| Промывка, регулировка и испытание внутридомовой инженерной системы теплоснабжения | 1 раз в год |
| Замена неисправных участков (до 2 м) трубопроводов отопления, водоснабжения, канализации зданий и восстановление работоспособности внутридомовых систем отопления, водоснабжения, канализации | по необходимости |
| 2.3. | ревизия запорной арматуры внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения | согласно графика |
| Прочистка внутридомовой инженерной системы водоотведения | по необходимости |
| Осмотр внутридомовой инженерной системы электроснабжения | 2 раза в год (весна, осень) |
| Ремонт внутригрупповых щитков на лестничных клетках | по необходимости |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов |  |
| Замена неисправных участков электросети до 2м и восстановление работоспособности электроснабжения в части общедомового имущества | по необходимости |
|  |  |  |
| Ш. | Благоустройство, в т.ч. |  |
| 3.1. | Подметание земельного участка в теплый период года | 2 раза в неделю |
| Уборка мусора с газона | 3 раза в неделю |
| Уборка территории при отсутствии снегопадов, в том числе: от наледи и льда | по необходимости |
| Посыпка пешеходных дорожек | по необходимости |
| 3.2. | Уборка лестничных клеток в т.ч.: |  |
| -мы тье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| -подметание лестничных площадок и маршей | 3 раза в месяц |
| 3.3. | Дератизация, дезинфекция | по необходимости |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.4. | Освещение МОП | постоянно | |
| 3.5. | Прочие работы: | по графику | |
| - подрезка кустов и деревьев,валка деревьев | по графику | |
| - малых форм элементов благоустройства (ремонт и окраска) | по графику | |
| - мелкий ремонт штакетников | по графику | |
| - побелка бордюров.деревьев | по графику | |
| - уборка от мусора козырьков подъездов | по графику | |
| Составление планов планово-предупредительных ремонтов | 1 раз в год | |
| Оформление документов (паспортов готовности к сезонной эксплуатации) | 1 раз в год | |
| 4.1. | Удаление мусора из здания (чердака, подвалов) по факту выявления Погрузка и вывоз мусора (по факту выявления) | по графику | |
| 4.2. | Проверка и прочистка вентканалов и дымоходов | по графику | |
|  |  | | |
|  | | |
| **V.** | Аварийно-диспетчерское обслуживание | | постоянно | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома** | |  |
|  | |  |
|  | Ремонт крыши (до 50% всего объема): - ремонт отдельными местами рулонного покрытия   * восстановление (ремонт) угепления чердачных перекрытий * ремонт и замена водосточных труб * ремонт и замена слуховых окон * ремонт выходов на крышу   Частичная замена прогнивших конструкций  Ремонт просевшей отмостки  Ремонт вентиляционных каналов  Ремонт цоколя здания  Ремонт продухов в цокольной части здания  Ремонт лестничных клеток  Ремонт и утепление входных дверей  Ремонт и остекление оконных створок в подъезде  Ремонт ограждений и поручней  Окраска отдельных частей фасада  Центральное отопление: - смена отдельных участков трубопровода   * смена запорной арматуры * ремонт изоляции трубопровода Водопровод, канализация и горячее водоснабжение * смена отдельных учаегков трубопровода * смена запорной арматуры * ремонт изоляции трубопровода * ремонт канализационных выпусков до колодца   Текущий ремонт электроснабжения мест общего пользования  -проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов -замена отдельных учаегков электропроводки -ремонт ВРУ | по плану |
|  | | |
| **Работы по содержанию внутридомового газового оборудования многоквартирного дома** | | |
|  | техническое обслуживание и ремонт домовых сетей и внутридомового газового оборудования | по необходимости |
|  | проверка плотности соединений и стыков на газопроводе в подъезде | 1 раз в год |
|  | проверка герметичности внутридомовых газопроводов и оборудования | 1 раз в год |
|  | |  |
| **Работы по содержанию лифтового оборудования многоквартирного дома** | |  |
|  | Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтового оборудования |  |
|  | - ежесменные осмотры | ежедневно |
|  | - диспетчерский контроль за работой лифтов | ежедневно |
|  | - техническое освидетельствование | 1 раз в год |
|  | - аварийно-техиическое обслуживание | ежедневно |
|  | - обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов | по графику |
|  | - санитарная уборка лифтовых кабин | по графику |
|  | - текущий ремонт лифтов | по необходимости |
|  |  |  |
| **Вывоз твердых бытовых отходов** | |  |
|  | сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов | по графику |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Услуги управления многоквартирным домом | |  |
|  | |  |
|  | Осуществление планового надзора за техническим состоянием жилого дома, обеспечение их содержания и ремонта |  |
| Организация работ по обследованию объектов с целью определения их технической готовности к эксплуатации (в том числе сезонной ), необходимости проведения текущего и капитального ремонта |
| Планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление жилых домов |
| Планирование финансовых и технических ресурсов, заключение договоров с подрядчиками |
| Осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств |
| Финансирование работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами |
| Ведение технической документации на переданные в управление жилые дома |
| Работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания |
| Анализ выполнения диспетчерских функций по приему заявок от населения |
| Выполнение функций,связанных с ведением регистрационного учета граждан, проживающих в обслуживаемом жилом фонде, снятие и постановка на регистрационный учет, ведение паспортной учета |
| Услуги по начислению и сбору денежных средств за ЖКУ с населения, проведете перерасчетов в рамках действующего законодательства, составление и доставка платежных документов населению |
| Работы по совершению юридических и иных действий, связанных с взысканием задолженности населения за оказанные ЖКУ в досудебном порядке, и иные действия, необходимые для полного и своевременного исполнения судебных актов в отношении задолжников |