

**Перечень необходимых работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома**

	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	по необходимости
	Мелкий ремонт окон и входных дверей в МОП	по необходимости
	Мелкий ремонт и восстановление прямков и решеток на подвальные окна	по необходимости
	II. Внутридомовое инженерное оборудование	
2.1	Осмотр внутридомовой инженерной системы теплоснабжения на	Еженедельно в отопительный

	чердаке и в подвале (тепловой пункт)	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
2.3.	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
	ревизия запорной арматуры внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения	согласно графика ППР
	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
	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.:	
	-мытье лестничных площадок и маршей	2 раз в месяц
	-подметание лестничных площадок и маршей	2 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 необходимости
	- мелкий ремонт штакетников	по необходимости
	- побелка бордюров.деревьев	по необходимости
	- уборка от мусора козырьков подъездов	по необходимости
	Составление графиков планово-предупредительных ремонтов	1 раз в год
	Оформление документов (паспортов готовности к сезонной эксплуатации)	1 раз в год
IV.	Проведение противопожарных мероприятий, в т.ч.	
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	

<p>Ремонт крыши : - ремонт отдельными местами рулонного покрытия</p> <p>восстановление (ремонт) угепления чердачных перекрытий</p> <p>ремонт и замена водосточных труб</p> <p>ремонт и замена слуховых окон</p> <p>ремонт выходов на крышу</p> <p>Частичная замена прогнивших конструкций</p> <p>Ремонт просевшей отмостки</p> <p>Ремонт вентиляционных каналов</p> <p>Ремонт цоколя здания</p> <p>Ремонт продухов в цокольной части здания</p> <p>Ремонт лестничных клеток</p> <p>Ремонт и утепление входных дверей</p> <p>Ремонт и остекление оконных створок в подъезде</p> <p>Ремонт ограждений и поручней</p> <p>Окраска отдельных частей фасада</p> <p>Центральное отопление: - смена отдельных участков трубопровода</p> <p>смена запорной арматуры</p> <p>ремонт изоляции трубопровода</p> <p>Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</p> <p>смена отдельных участков трубопровода</p> <p>смена запорной арматуры</p> <p>ремонт изоляции трубопровода</p> <p>ремонт канализационных выпусков до колодца</p> <p>Текущий ремонт электроснабжения мест общего пользования</p> <p>-проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов -замена отдельных участков электропроводки - ремонт ВРУ</p>	<p>по необходимости</p>
---	-------------------------

Работы по содержанию внутридомового газового оборудования многоквартирного дома

	<i>техническое обслуживание и ремонт домовых сетей и внутридомового газового оборудования</i>	<i>1 раз в год</i>
	<i>проверка плотности соединений и стыков на газопроводе в подъезде</i>	<i>1 раз в год</i>
	<i>проверка герметичности внутридомовых газопроводов и оборудования</i>	<i>1 раз в год</i>
<i>Работы по содержанию лифтового оборудования многоквартирного дома</i>		
	<i>Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтового оборудования</i>	
	<i>- ежедневные осмотры</i>	<i>ежедневно</i>
	<i>- диспетчерский контроль за работой лифтов</i>	<i>ежедневно</i>
	<i>- техническое освидетельствование</i>	<i>1 раз в год</i>
	<i>- аварийно-техническое обслуживание</i>	<i>ежедневно</i>
	<i>- обслуживание систем диспетчерского контроля за работой лифтов</i>	<i>по графику</i>
	<i>- санитарная уборка лифтовых кабин</i>	<i>по графику</i>
	<i>- текущий ремонт лифтов</i>	<i>по необходимости</i>
<i>Вывоз твердых бытовых отходов</i>		
	<i>сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов</i>	<i>ежедневно</i>

<i>Услуги управления многоквартирным домом</i>		
	<i>Осуществление планового надзора за техническим состоянием жилого дома, обеспечение их содержания и ремонта</i>	<i>постоянно</i>
	<i>Организация работ по обследованию объектов с целью определения их технической готовности к эксплуатации (в том числе сезонной), необходимости проведения текущего и капитального ремонта</i>	
	<i>Планирование работ по содержанию и ремонту переданных в</i>	

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 переданный в управление жилой дом
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,
Услуги по начислению и сбору денежных средств за ЖКУ с населения, проведение 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 должников

Собственник	Управляющая компания
	 Директор ООО «Жилком»
	Морозов М.С.