

10 а) услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

№ п/п	Наименование видов работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту	Периодичность выполнения
1.	<b>Работы, выполняемые при проведении осмотров (плановых и внеплановых)</b>	1 раз в год по графику
1.1.	Устранение неисправностей в системах водопровода, канализации, отопления, горячего водоснабжения внутридомовых систем, откачка фекальных вод в подвале из-за засоров канализационной системы.	по мере обнаружения
2.	<b>Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период</b>	1 раз в год по графику
2.1.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок, устранение засоров ливневой канализации, проверка состояния и крепления водосточных труб, колен, воронок, проверка состояния, расконсервирования и ремонт поливочной системы, проверка механизмов и открывающихся элементов окон, ворот, дверей и др, уборка мусора с чердаков и подвалов, укрепление флагодержателей, номерных знаков.	
2.2.	Консервация системы центрального отопления (снятие или установка заглушек на задвижках вводов)	
2.3.	Работы по раскрытию продухов в вентиляции чердаков. Осмотр кровель фасадов, контроль за исправным состоянием швов и соединений металлических конструкций, стыков железобетонных конструкций и др. несущих и ограждающих конструкций, выявление возможных повреждений в результате атмосферных и др. воздействий.	
3.	<b>Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.</b>	1 раз в год по графику
3.1.	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях, ремонт чердачных и подвальных помещений, укрепление и ремонт парапетных ограждений, остекление, консервация поливочных систем, ремонт и установка доводчиков на входные двери, проверка состояния желобов и водостоков, ремонт и укрепление входных дверей, контроль за состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных осадков и талых вод с крыши, очистка кровли от мусора, грязи.	
3.2.	Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления	
3.3.	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок	
4.	<b>Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов:</b>	1 раз в год по графику
4.1.	<i>Фундаменты и стены подвальных помещений, отмостки</i>	
4.1.1.	Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.	
4.2.	<i>Стены</i>	1 раз в год по графику
4.2.1.	Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов	
4.2.2.	Постановка на раствор отдельных выпавших камней	
4.2.3.	Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств	
4.2.4.	Герметизация швов панельных стен отдельными местами.	
4.3.	<i>Перекрытия</i>	1 раз в год по графику
4.3.1.	Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытиях чердачных помещений	
4.4.	<i>Крыши</i>	1 раз в год по графику
4.4.1.	Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр. места проходов через кровлю, стояков и т.д.	

4.4.2.	Укрепление , замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров.	
4.5.	<i>Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции</i>	1 раз в год по графику
4.5.1.	Смена оконных и дверных приборов в местах общего пользования	
4.5.2.	Замена разбитых стекол, стеклоблоков в местах общего пользования	по мере обнаружения
4.6.	<i>Перегородки</i>	1 раз в год по графику
4.6.1.	Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков в местах общего пользования	
4.7.	<i>Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей</i>	1 раз в год по графику
4.7.1.	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок	
4.7.2.	Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	
4.7.3.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей	
4.7.4.	Ремонт входной группы (входной блок, тамбур)	
4.8.	<i>Полы</i>	1 раз в год по графику
4.8.1.	Замена отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования	
4.9.	<i>Внутренняя и наружная отделка</i>	1 раз в 3-5 лет
4.9.1.	Штукатурно-малярные работы во всех помещениях, кроме жилых, в которых они производятся нанимателем	
4.9.2.	Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление	по мере обнаружения
4.10.	<i>Центральное отопление, вентиляция, водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)</i>	1 раз в год по графику
4.10.1.	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры, замена вводов по холодной, горячей воде и систем отопления, замена сальных радиаторов при течи в местах общего пользования	
4.10.2.	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	
4.10.3.	Гидравлическое испытание и промывка системы (регулирующих диафрагм с увеличением или уменьшением входных отверстий для предъявления их теплоснабжающим организациям, разборка, очистка и проверка грязевиков, воздухоотделителей, компенсаторов) в местах общего пользования.	
4.10.4.	Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления	
4.10.5.	Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа	
4.10.6.	Замена внутренних пожарных кранов	
4.10.7.	Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности	
4.10.8.	Ремонт или замена регулирующей арматуры	
4.10.9.	Промывка систем водопровода, канализации, устранение засоров во внутриквартальной канализации, в стояках, лежаках.	
4.11.	<i>Электротехнические и слаботочные устройства</i>	1 раз в год по графику
4.11.1.	Замена неисправных участков электрической сети здания. Замена неисправных участков эл. сети здания, осмотр изоляции проводов, распаячных коробок, паяк кабелей и проводов, устранение провеса проводов и кабелей, ремонт линий Эл. питания освещения подвального помещения, замена светильников, ламп, выключателей, розеток, поврежденных участков линий электропитания, прокладка электротехнических труб пластиковых с затягиванием проводов в общем имуществе дома.	
4.11.2.	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей водно-распределительных устройств, щитов, выявление	

	и устранение неисправностей: проверка болтовых соединений, проверка наконечников эл. проводов, проверка изоляции эл. проводов, замена отдельных деталей, узлов, агрегатов, проверка прочности крепления мест присоединения контура повторного заземления, перетягивание, ремонт или смена отдельных участков эл. сетей, проверка исправности штепсельных розеток выключателей, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, вставок. При выходе из строя – замена. Ревизия понижающих трансформаторов, восстановление нарушенной маркировки и одноименных схем эл. питания, опрессовка прогоревших наконечников, проверка схем учета эл. энергии, наладка и регулировка фотодатчиков и электромеханических часов, проверка болтовых соединений, прочности контактов в сжимах, изоляции Эл. провода, схем учета эл. энергии, исправности автоматических выключателей, пакетных переключателей, приборов учета Эл. энергии, пробочных предохранителей – при выходе из строя их замена. Защита квартирных электросетей от перенапряжения (разделение нулевого проводника на каждую квартиру), выявление несанкционированных подключений дополнительных линий электропитания, установки дополнительных автоматических выключателей, переделки эл. щитов без оформления документации и согласования, проверка и ремонт конструкций для кабеля и провода.	
4.11.3.	Оборудование спортивных площадок и малых архитектурных форм	1 раз в год по графику
4.11.3.1	Ремонт оборудования	

## 2. Периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий и объектов

Элементы и помещения здания и объекта	Периодичность осмотров, в год	Периодичность работ
Крыши	2 раза	-
Каменные конструкции	2 раза	-
Железобетонные конструкции	2 раза	-
Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	2 раза	-
Стальные закладные детали без антикоррозийной защиты в полносборных зданиях	через 10 лет после начала эксплуатации, затем через каждые 3 года	осмотры проводятся путем вскрытия 5-6 узлов
Стальные закладные детали с антикоррозийной защитой	через 15 лет, затем через каждые 3 года	-
Вентиляционные каналы	2 раза	-
Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток	6 раз	-
Системы центрального отопления:		
На чердаках, подвалах (подпольных), на лестницах	2 раза	-
мусоропроводы	ежемесячно	-
Электрооборудование:		
Открытая электропроводка	3 раза	-
Скрытая электропроводка	2 раза	-
Светильники во вспомогательных помещениях (лестничные клетки, вестибюли и пр.)	ежемесячно	-
Системы дымоудаления и пожаротушения	ежемесячно	-
Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления ОДС	3 раза	-
Электрооборудование домовых отопительных котельных и бойлерных, мастерских, водоподкачки фекальных и дренажных насосов	2 раза	-
Лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и пр. вспомогательные помещения объектов	12 раз	-

**3. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования**

№ п/п	Наименование работ	Предельные сроки выполнения
<b>1.</b>	<b><i>Сантехнические работы</i></b>	
1.1.	Устранение засоров канализационных стояков и лежачков в подвальном помещении	12 час.
1.2.	Устранение засоров трубопроводов теплоснабжения	3 час.
1.3.	Устранение засоров трубопроводов водоснабжения	12 час.
1.4.	Устранение порывов трубопроводов теплоснабжения, канализации и приборов отопления в местах общего пользования и жилых помещениях	3 час.
1.5.	Устранение возникшей течи на соединениях трубопроводов и запорной арматуры, трубопроводов, приборов отопления в местах общего пользования	3 час.
1.6.	Очистка грязевиков	1 сут.
1.7.	Развоздушивание отопительных приборов в местах общего пользования	1 сут.
<b>2.</b>	<b><i>Электротехнические работы</i></b>	
2.1.	Замена предохранителей в электрощитовых	3 час.
2.2.	Замена выключателей и патронов в местах общего пользования	1 сут.
2.3.	Замена автоматических и пакетных выключателей по мере выхода из строя в местах общего пользования	12 час.
2.4.	Замена электроламп в местах общего пользования, очистка светильников от грязи и пыли, проверка работоспособности светильников.	1 сут.
2.5.	Устранение замыканий в местах общего пользования	3 час.
2.6.	Ремонт проводки в местах общего пользования	3 час.
<b>3.</b>	<b><i>Общестроительные работы</i></b>	
3.1.	Обеспечение замкнутого теплового контура в местах общего пользования	
3.1.1.	Устранение пружин на входные двери в подъезде дома	1 сут.
3.1.2.	Остекление оконных и дверных проемов в местах общего пользования	1 сут.
3.1.3.	Укрепление дверных полотен и оконных переплетов в местах общего пользования	1 сут.
3.1.4.	Замена навесов на входные двери в подъездах дома	1 сут.
3.2.	Устранение протечек в отдельных местах кровли	1 сут.
<b>4.</b>	<b><i>Лифты</i></b>	
4.1.	время освобождения пассажира из остановленного лифта	не более 30 мин

Примечание:

Срок исполнения аварийных заявок корректируется в зависимости от климатических условий и характера аварийной ситуации.

**4. Санитарное содержание прилегающей территории**

Виды работ	Периодичность выполнения работ
<b>1. Холодный период</b>	
1.1. подметание свежевыпавшего снега 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
1.2. сдвигание свежевыпавшего снега толщиной более 2 см	через 3 часа во время снегопада
1.3. посыпка территории противогололедными мат-ми	1 раз в сутки во время гололеда
1.4.очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 дня во время гололеда
1.5. подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 дня

1.6. уборка контейнерных площадок	1 раз в день
1.7. сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
1.8.очистка урн от мусора	1 раз в сутки
1.9.промывка урн	1 раз в месяц
1.10.протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период
<b>2. Теплый период</b>	
2.1. подметание территории	1 раз в 2 дня
2.2. уборка газонов	1 раз в 2 дня
2.3. выкашивание газонов	2 раза в летний период
2.4. поливка газонов, зеленых насаждений (в случае жаркой погоды без дождя более 7 дней)	1 раз в 2 дня
2.5. уборка контейнерных площадок	1 раз в день
2.6.очистка урн от мусора	1 раз в сутки
2.7.промывка урн	2 раза в месяц
2.8.протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период

### 5. Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках	
	Лифт	Лифт и мусоропровод
Влажная уборка первого этажа	ежедневно	ежедневно
Влажное подметание холлов, лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа	2 раза в месяц	2 раза в месяц
Мытье пола кабины лифта	ежедневно	ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков	1 раз в год	1 раз в год
Мытье холлов, лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в месяц	2 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год

### 6. Периодичность работ по уборке -1 и -2 этажей МКД

Вид работ	Периодичность уборки	
	Летний период	Зимний период
Уборка	1 раз в неделю	ежедневно
Влажная уборка	1 раз в месяц	--

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе: услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов; учет собственников помещений в многоквартирном доме; иные услуги по управлению многоквартирным домом.

№	Контрагент	№ договора	Дата договора	Предмет договора
1	РЕСУРС ЭКО ООО	10/10-2016	15.10.16	Вывоз ТБО и КГМ
2	Абсолют Лифт ООО	11Л/С ПТО/16	16.10.16	Договор на эксплуатацию, обслуживание, ремонт и содержание лифтов
3	Мангуст КР ЧОП ООО	01/16-ВЛ	16.10.16	Охрана
4	Эдванс ООО	PR 0303	16.10.16	Договор на ТО домофонов
5	Эдванс ООО	PR 0302	16.10.16	На оказание услуг по эксплуатационному обслуживанию автоматических ворот

				подземного паркинга
6	<b>Прима Телеком ООО</b>	161007-97481	07.10.2016	Услуги связи
7	<b>Служба Уборки ООО</b>	1156	16.10.2016	Услуги по уборке мест общего пользования и придомовых территорий.
8	<b>Иннова Сервис ООО</b>	287/2016-ТО/ПС	17.10.2016	Эксплуатационное обслуживание систем противопожарной защиты (Лесная 16)
9	<b>Иннова Сервис ООО</b>	288/2016-ТО/ПС	17.10.2016	Эксплуатационное обслуживание систем противопожарной защиты (Лесная 17)
10	<b>Иннова Сервис ООО</b>	289/2016-ТО/ПС	17.10.2016	Эксплуатационное обслуживание систем противопожарной защиты (Лесная 18)
11	<b>КРЦ АО</b>	№ 10	01.01.2017	Взыскание задолженности
12	<b>КРЦ АО</b>	№ 10/2016-ПС	17.10.2016	Оказание услуг паспортной службы
13	<b>КРЦ АО</b>	№ К-10/2016	17.10.2016	Оказание услуг расчетного отдела
14	<b>Мосэнергосбыт</b>	№ 82939005	23.12.2016	Энергоснабжение