Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

по адресу ул.Вокзальная магистраль, д.11 на период с "1" января 2015 - по "31" декабря 2015 года

Управляющая компания: *ООО Дирекция Объединенных Строительных Трестов - Новосибирск*

Виды работ		Периодичность выполнения работы (оказания услуг)
Весь период		
1.01 Санитарное содержание лестничных клеток		
	Влажная протирка стен и дверей кабины лифта	2 раза в Месяц
	Комплекс работ по уборке подъезда (влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц)	1 раз в Год
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	1 раз в Неделю
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в Неделю
	Мытье окон	1 раз в Год
	Мытье пола кабины лифта	1 раз в Неделю
	Обметание пыли с потолков	1 раз в Год
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период		
	Очистка от наледи подходов к подъездам	2 раза в Неделю
	Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	2 раза в Неделю
	Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (проезды)	2 раза в Неделю
	Очистка фасадов и информационных досок	1 раз в Месяц
	Подметание свежевыпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	1 раз в Неделю
	Подметание свежевыпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (проезды)	1 раз в Неделю
	Посыпка территории песком/смесью из песка с хлоридами во время гололеда	3 раза в Неделю
	Сдвигание свежевыпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	3 раза в Неделю
	Сдвигание свежевыпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (проезды)	1 раз в Неделю
	Уборка контейнерных площадок от мусора зимой	6 раз в Неделю
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период		
	Выкашивание газонов	3 раза в Год
	Дезинфекция контейнерной площадки	1 раз в Месяц
	Дезинфекция урн	1 раз в Месяц
	Очистка урн от мусора в летний период	5 раз в Неделю
	Подметание территории (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	5 раз в Неделю
	Подметание территории (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	5 раз в Неделю
	Поливка газонов из шланга (н)	1 раз в Неделю
	Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев, мусора	2 раза в Год
	Уборка контейнерных площадок от мусора летом	6 раз в Неделю
	Уборка мусора с газонов	3 раза в Неделю
	Уборка мусора с территории детской, спортивной площадки	3 раза в Неделю
1.03 Обслуживание мусоропровода		
	Влажное подметание пола мусороприемных камер	5 раз в Неделю
	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в Год
	Удаление мусора из мусороприемных камер	5 раз в Неделю
	Устранение засоров и неисправностей мусоропровода	
1.04 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)		
	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в Год
	Консервация системы центрального отопления	1 раз в Год
	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в Год
	Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ГВС	1 раз в Год
	Осмотр системы ГВС	1 раз в Год
	Осмотр системы ХВС	1 раз в Год
	Проверка канализационных вытяжек, прочистка при необходимости	2 раза в Год
	Проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в Год
	Промывка трубопроводов системы отопления	1 раз в Год
	Прочистка засора по стояку канализации (общий засор)	1 раз в Год
	Прочистка канализационного лежака	1 раз в Год
	Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры)	1 раз в Месяц
	Установка/замена манометра	1 раз в Год
	Устранение незначительных неисправностей инженерного оборудования	
1.05 Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома		

	Замена перегоревших электроламп	1 раз в Год
	Непредвиденный ремонт системы электроснабжения	
	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в Месяц
	Осмотр и профилактика линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в Год
	Осмотр и профилактика электрощитовых/силовых установок	1 раз в Месяц
	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в Год
	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	1 раз в Год
	Снятие показаний с индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов	2 раза в Год
1.06 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания		
	Заделка, раскрытие вентиляционных продухов в цоколях зданий	2 раза в Год
	Закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу	1 раз в Год
	Замена разбитых стекол окон и балконных дверей	1 раз в Год
	Осмотры и мелкие ремонты конструктивных элементов зданий в комплексе (стены, фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и пр.)	
	Очистка козырьков подъездов от снега, наледи и мусора	1 раз в Год
	Расконсервация и консервация поливочников с заменой	2 раза в Год
	Тех.осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, перекрытия, стены, фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и пр.) с составлением дефектной ведомости	2 раза в Год
	Техническое обслуживание системы вентиляции, в т.ч. проверка наличия тяги в вентиляционных шахтах, мелкий ремонт	1 раз в Год
	Удаление снежных навесов с кровли	1 раз в Год
	Удаление сосулек и наледи с кровель	1 раз в Год
	Установка и регулировка пружин на тамбурных дверях	1 раз в Год
1.08 Аварийно-диспетчерское обслуживание		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1 раз в Месяц
1.09 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция		
	Дезинсекция	4 раза в Год
	Дератизация	1 раз в Месяц
1.10 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)		
	Тех.обслуживание ОПУ электроэнергии	1 раз в Месяц
	Техобслуживание узлов учета	1 раз в Месяц
1.13 Механизированная уборка территории зимой		
	Механизированная уборка территории зимой	1 раз в Год
2.1 Вывоз и утилизация ТБО		
	Вывоз ТБО	1 раз в Месяц
	Содержание контейнеров	1 раз в Месяц
2.2 Вывоз и утилизация КГМ		
	Вывоз КГМ	1 раз в Месяц
3.1 Обслуживание лифтов		
	Техническое обслуживание лифтов	1 раз в Месяц
5.3 Управление многоквартирным домом, в т.ч.		
	Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; Планирование финансовых и технических ресурсов; Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществление контроля за качеством их проведения, согласование объемов и стоимости выполненых работ; Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями ЖКУ; Заключение договоров с РСО, осуществление контроля за обеспечением потребителей ком.услугами установленного качества и в установленном объеме; Проведение перерасчетов при предоставлении ком.услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превыщающими установленную продолжительность; Хранение и ведение технической документации по МКД; Обеспечение соблюдения прав и интересов собственников помещений МКД в отношении общего имущества и применение мер при их нарушении; Установление фактов причинения вреда имуществу; Информирование граждан об изменении тарифов на ЖКУ; Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД; Подготовка предложений о проведении ремонтов общего имущества МКД; Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления и пр.
	Услуги паспортного стола	По графику
	Услуги по организации начисления и приема платежей	Ежедневно
6.03 Вознаграждение ПСД,СД,ТСЖ		
	Вознаграждение председателю дома	
Текущий ремонт		
	Ремонт инженерного оборудования	