

**Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу пр-кт.Красный, д.92 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)
<b>Весь период</b>	
<b>1.01 Санитарное содержание лестничных клеток</b>	
Влажная протирка стен и дверей кабины лифта	1 раз в Месяц
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	1 раз в Неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в Неделю
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 Месяц
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в Месяц
Мытье пола кабины лифта	1 раз в Месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в Год
<b>1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период</b>	
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (проезды)	1 раз в Неделю
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	1 раз в Неделю
Подметание свежевывавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (проезды)	1 раз в Неделю
Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	1 раз в Неделю
Сдвигание свежевывавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (проезды)	1 раз в Неделю
<b>1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период</b>	
Выкашивание газонов	2 раза в Год
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	1 раз в Неделю
Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев, мусора	2 раза в Год
Уборка мусора с газонов	1 раз в Месяц
<b>1.03 Обслуживание мусоропровода</b>	
Влажное подметание пола мусороприемных камер	5 раз в Неделю
Дезинфекция мусоросборников	6 раз в Год
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в Месяц
Очистка и дезинфекция клапанов мусоропровода	2 раза в Год
Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в Неделю
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в Месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	5 раз в Неделю
Устранение засоров и неисправностей мусоропровода	4 раза в Год
<b>1.04 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)</b>	
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 грязевиков	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	
<b>1.05 Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома</b>		
	Непредвиденный ремонт системы электроснабжения	
	Осмотр и профилактика линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	1 раз 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
	Осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)	1 раз в Месяц
	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	1 раз в Год
	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	1 раз в Год
<b>1.06 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания</b>		
	Осмотры и мелкие ремонты конструктивных элементов зданий в комплексе (стены, фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и пр.)	
	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
<b>1.08 Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	1 раз в Месяц
<b>1.09 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция</b>		
	Дезинсекция	4 раза в Год
	Дератизация	2 раза в Год
<b>1.10 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)</b>		
	Тех.обслуживание ОПУ электроэнергии	1 раз в Месяц
	Техобслуживание узлов учета	1 раз в Месяц
<b>2.1 Вывоз и утилизация ТБО</b>		
	Вывоз ТБО	1 раз в Месяц
<b>2.2 Вывоз и утилизация КГМ</b>		
	Вывоз КГМ	1 раз в Месяц
<b>3.1 Обслуживание лифтов</b>		
	Техническое обслуживание лифтов	1 раз в Месяц
<b>5.3 Управление многоквартирным домом, в т.ч.</b>		
	Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	<p>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 выполненных 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, превышающими 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.</p>
	Услуги паспортного стола	По графику
	Услуги по организации начисления и приема платежей	Ежедневно