

Перечень

услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (План на 2015 год)

| № п/п | Наименование работ | Периодичность | |
|-------|---|---|---|
| 1 | Влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй . | <u>ежедневная</u> | но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8 |
| 2 | Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер | | |
| 3 | Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода | | |
| 4 | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, оконных решеток, чердачных лестниц в помещениях общего пользования | Не менее 1 раза в месяц | |
| 5 | Мытье и протирка стен, дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер, а также шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков | <u>По мере загрязнения , но не менее 4 раз в год.</u> | |
| 6 | Уборка чердачного и подвального помещения | <u>ежедневная</u> | |
| 7 | Подготовка зданий к праздникам | По мере необходимости | |
| 8 | Подметание земельного участка в летний период | _____ | |
| 9 | Полив тротуаров | _____ | |
| 10 | Убора мусора с газона, очистка урн | _____ | |
| 11 | Уборка мусора на контейнерных площадках Уборка контейнерных площадок | _____ | |
| 12 | Полив газонов | _____ | |
| 13 | Стрижка газона | _____ | |
| 14 | Подрезка деревьев и кустов, вырубка поросли, побелка деревьев | _____ | |
| 15 | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | _____ | |
| 16 | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов. | _____ | |
| 17 | Сдвигка и подметание снега при снегопаде. | _____ | |
| 18 | Ликвидация скользкости | _____ | |
| 19 | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | _____ | |
| 20 | Посыпка территорий противогололёдными материалами | _____ | |
| 21 | Вывоз твердых бытовых отходов | _____ | |
| 22 | Вывоз крупногабаритного мусора | _____ | |
| 23 | Обслуживание системы диспетчеризации инженерных систем. | _____ | |
| 24 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок. | _____ | |

| | | |
|----|---|--|
| 25 | Сезонное обслуживание обогрева воронок и въездов в паркинг. | 2 раза в год |
| 26 | Ревизия арматуры и оборудования по системам отопления и горячего водоснабжения (ГВС) ревизия кранов и др. запорной арматуры, расширителей, воздухоотборников, теплоизоляции и т.д. | 2 раза в год |
| 27 | Профилактический осмотр и испытание насосной группы с заменой расходных материалов (подшипников, прокладок и т.д.) | ежеквартально |
| 28 | Контроль автоматики контуров отопления. | ежеквартально |
| 29 | Проверка манометров в сертифицированной лаборатории, замена манометров не прошедших испытание. | 1 раз в год, май |
| 30 | Промывка тепловых сетей. | 1 раз в год |
| 31 | Опрессовка систем отопления и ГВС, сдача районному инспектору ОАО «АТЭК» | График ОАО «АТЭК» |
| 32 | Балансировка системы отопления. | по необходимости |
| 33 | Очистка фильтров и промывка теплообменников отопления и ГВС. | 1 раз в год |
| 34 | Сезонное обслуживание бойлеров (4 шт.) | 2 раза в год |
| 35 | Система приточной вентиляции: - очистка от пуха радиаторов; - замена ремней, подшипников; - обслуживание и ревизия насосов системы вентиляции; - проверка системы автоматики; - опрессовка с системой отопления; - проверка манометров; | ежемесячно |
| 36 | Обслуживание и ревизия системы вытяжной вентиляции, тепловых завес паркинга с заменой расходных материалов и неисправного оборудования. | ежемесячно |
| 37 | Обслуживание и ревизия общедомовой градирен (2 шт): - ревизия вентиляторов; - ревизия теплообменников; - ревизия и обслуживание насосной группы; - долив либо замена этиленгликоля (1850кг); - сезонная настройка системы автоматики; - осмотр и замена неисправных участков трубопроводов. | 2 раза в год |
| 38 | Профилактическая промывка системы канализации. | 1 раз в неделю |
| 39 | Ревизия и обслуживание - электрооборудования ВРУ; - замена и программирование неисправных счетчиков электрической энергии; - ревизия кабельных проводок; - замеры заземления и испытания; - ревизия схем управления инженерного оборудования; - ревизия и очистка от пыли и грязи наружного и внутреннего освещения; - протяжка контактов; | ежемесячно |
| 40 | Консервация поливочных систем, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей | 1 раза в год в летнее время до наступления отопительного сезона. |

| | | |
|----|---|---|
| 41 | <p>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Прочистка канализационного лежачка случаев; - Проверка исправности канализационных вытяжек; - Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек по графику ППР; - Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем; - Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме - Сварочные работы; - Ремонтные работы на насосах и системе автоматики. | <ul style="list-style-type: none"> - 1 раз в три месяца планово. - 2 проверки в год планово. - летний период. - 1 раз в месяц - 1 раз в три месяца - по необходимости |
| 42 | Поверка счетчиков тепловой энергии | 1 раз в 3 года |
| 43 | Перепрограммирование общедомовых счетчиков электрической энергии по указанию ОАО «Мосэнергосбыт» в связи с отменой перехода на зимнее время. | По письму ОАО «Мосэнергосбыт» |
| 44 | Поверка счетчиков электрической энергии. | 1 раз в 10 лет |
| 45 | <p>Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ревизия двигателей подпоров и дымоудаления с заменой расходных материалов(ремней, подшипников и т.д.); - ревизия щитов ЩУ и ЩА этих систем; | Ежемесячно |
| 46 | Проверка средств защиты: перчатки диэлектрические (д/э), инструмент с д/э ручками, указатели напряжения и т.д. в сертифицированной лаборатории. | 1 раз в 6 месяцев |
| 47 | Проверка работоспособности противопожарной сигнализации. | ежемесячно |
| 48 | Проверка системы оповещения о пожаре | ежемесячно |
| 49 | <p>Ревизия и обслуживание спринкерной системы пожаротушения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -автоматика, - насосы, - трубопроводы, - запорная арматура. | ежемесячно |
| 50 | <p>Ревизия и обслуживание системы гидрантов паркинга, пожаротушения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -автоматика, - насосы, - трубопроводы, - запорная арматура. | ежемесячно |
| 51 | Заправка огнетушителей | 1 раз в год |
| 52 | Поверка манометров системы пожаротушения | 1 раз в год |
| 53 | Проведение противопожарных тренировок (комплексное испытание). | 1 раз в год |
| 54 | Ремонт и обслуживание домофонов. | - по необходимости |
| 55 | Ремонт и обслуживание ТВ- антенны. | - по необходимости |

| | | |
|---------------------------|--|---|
| 56 | Ремонт и обслуживание системы контроля доступа(шлагбаум, ворота паркинга, светофоры, зеркала и т.д.) | - по отдельному договору |
| 57 | Ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения | - по необходимости |
| 58 | Обслуживание системы ОЗДС. | |
| 59 | Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства Техническое диагностирование Страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц в случае аварий на лифтах. | - Ежедневно круглосуточно - Выполняет ежемесячно специализированной компанией по договору. - Ежегодно заключается договор страхования |
| 60 | Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль | Согласно требованиям технических регламентов, 1 раз в три года. |
| 61 | Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) : - на системах водоснабжения, теплоснабжения; - на системах канализации; - на системах энергоснабжения; | - <u>10-30</u> минут; - <u>30-90</u> минут; - 15-90 минут после получения заявки диспетчером. |
| 62 | Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5): - протечка кровли; - нарушение водоотвода в течение; - неисправность освещения мест общего пользования; - неисправность электрической проводки оборудования -неисправность лифта | - 1-2 сутки , -8 часов , - не более 12 час, - не более 1 часов, в аварийных случаях(возгорание проводки) не более 10 мин. - 1 часов с момента получения заявки. |
| VII. Прочие услуги | | |
| 64 | Дератизация | В работе система ОЗДС, 2 раза в год химия. |
| 65 | Дезинсекция | 1 раз в месяц |
| 66 | Услуги паспортного стола | |
| 67 | Услуги по ведению Договоров с ОАО «АТЭК», АО «НЭСК» МУП «Водоканал г.Новороссийска»: - снятие показаний счетчиков и передача в соответствующие организации; - переоформление договоров и корректировка договорных величин; - отслеживание и оплата расхода энергоносителей и воды, - исполнение требований инспекторов и общих указаний. | - ежемесячно; - по необходимости; - ежемесячно; - по мере поступления. |
| 68 | Обучение и переподготовка персонала. | 1 раз в год |

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170