

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