

№ п/п	Перечень и состав работ по техническому обслуживанию и содержанию жилищного фонда	Периодичность	Фактическое исполнение
I. Содержание жилищного фонда (кв.м.)			
1.1. Содержание			
1.1.1. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания			
1.1.1.1. Кровля и водосточные системы			
	Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон	по мере необходимости	25 раз
	Очистка кровли от мусора с прочисткой ливневой канализации	по мере необходимости	8 раз
	Удаление с крыш снега и наледи	по мере необходимости	4 раза
	Очистка чердаков от мусора	по мере необходимости, но не менее 4 раз в год	4 раза
	Замена разбитых стекол	по мере необходимости	2 раза
	Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости	2 раза
	Мелкий ремонт оконных заполнений	по мере необходимости	2 раза
1.1.2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем			
1.1.2.1. Система ХВС			
	Осмотр системы водоснабжения здания	не менее 2 раз в неделю	2 р/нед
	Снятие показаний водосчетчика ХВС	не менее 12 раз в год	12 р/год
	Плановая ревизия задвижек ХВС	12 раз в год	12 р/год
	Плановая ревизия вентилей ХВС	12 раз в год	12 р/год
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах ХВС	по мере необходимости	1 раз
	Уплотнение сгонов	по мере необходимости	1 раз
	Отогрев трубопровода ХВС	по мере необходимости	1 раз
	Ремонт аварийных вентилей ХВС, а также устранение мелких неисправностей системы водоснабжения в квартире	по мере необходимости	1 раз
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости	1 раз
1.1.2.2. Система ГВС			
	Плановая ревизия задвижек ГВС	12 раз в год	12 р/год
	Плановая ревизия вентилей ГВС	12 раз в год	12 р/год
	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры ГВС	по мере необходимости	1 раз
	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	по мере необходимости	6 раз
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах ГВС	по мере необходимости	1 раз
	Снятие и установка воздушных кранов и дренажей ГВС	по мере необходимости	1 раз
	Ремонт аварийных вентилей ГВС, а также устранение мелких неисправностей водоснабжения в квартире	по мере необходимости	1 раз
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости	1 раз
1.1.2.3. Канализация			
	Осмотр системы канализации здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в неделю	2 р/нед
	Отогрев канализации	по мере необходимости	1 раз
	Устранение местных засоров канализации	по мере необходимости	6 раз
	Подчеканка канализационных стыков	по мере необходимости	6 раз
1.1.2.4. Центральное отопление			
	Осмотр системы отопления здания	по мере необходимости, но не менее 2 раз в неделю	2 р/нед
	Регулировка ИТП со снятием параметров	не менее 2 раз в неделю	2 р/нед
	Промывка системы отопления здания 10 эт.	1 раз в год	1 раз
	Промывка системы отопления здания выше 10 эт.	1 раз в год	1 раз
	Гидравлические испытания тепловых пунктов и элеваторных узлов	1 раз в год	1 раз
	Плановая ревизия вентилей отопления	12 раз в год	12 раз
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости	6 раз
	Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости	1 раз
	Смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления	по мере необходимости	1 раз
	Снятие показаний приборов учета	не менее 12 раз в год	12 раз
	Замена участков труб до 1 п. м.	по мере необходимости	1 раз
1.1.2.5. Электрооборудование			
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 2 раз в неделю	2 р/нед
	Замена ламп внутреннего освещения	по мере необходимости	12 раз
	Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей)	по мере необходимости	1 раз
	Замена предохранителей	по мере необходимости	1 раз
	Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости	1 раз
	Замена настенного или потолочного патрона	по мере необходимости	1 раз
	Снятие показаний счетчика	не менее 12 раз в год	12 раз
1.1.2.6. Вентиляция			
	Осмотр, проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы	по мере необходимости	4 раза
1.1.2.7. Проведение ППР в квартирах			
		1 раз в год по графику	1 р/год

1.1.3. Уборка лестничных клеток			
Влажное подметание лестничных площадок, маршей всех этажей и мест перед грузочным клапаном мусоропроводов	не менее 5 раз в неделю, кроме выходных	5 р/нед	
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	1 р/нед	
Мытье окон	2 раза в год	2 р/год	
Уборка площадки перед входом в подъезд	не менее 5 раз в неделю, кроме выходных	5 р/нед	
Мытье кабины лифта	5 раз в неделю, кроме выходных	5 р/нед	
1.1.4. Уборка придомовой территории			
Летний период			
Подметание территории	1 раз в сутки	1 р/сутки	
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	1 р/сутки	
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 р/двое суток	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 р/сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток	1 р/двое суток	
Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО	согл. граф.	
Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора	согл. граф.	
Покос травы на газонах и уборка скошенной травы	по мере необходимости (максимальная высота травы 15 см)	6 раз	
Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра	1 раз в двое суток	1 р/двое суток	
Покраска МАФ, контейнеров, люков, урн	по мере необходимости	1 раз	
Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны	1 раз за летний период до 1 июня	1 раз	
Очистка ливневой канализации: сточные каналы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости		
Осенний период			
Подметание территории	1 раз в сутки	1 р/сутки	
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	1 р/сутки	
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 р/двое суток	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток	1 р/двое суток	
Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО	согл. граф.	
Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора	согл. граф.	
Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	1 раз в неделю	1 р/нед	
Очистка ливневой канализации: сточные каналы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости		
Зимний период			
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	1 р/сутки	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 р/сутки	
Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО	согл. граф.	
Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора	согл. граф.	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток	1 р/двое суток	
Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см	2 раз в сутки	2 р/сутки	
Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	2 раза в сутки	2 р/сутки	
Посыпка территории песчаной смесью (противогололедными материалами)	1 раз в день во время гололеда или по необходимости	1 раз	
Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз	
Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада	1 раз	
Очистка от снега прямиков и входов в подвал	1 раз в неделю	1 р/нед	
Весенний период			
Подметание территории	1 раз в сутки	1 р/сутки	
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)	1 р/сутки	
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 р/двое суток	
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 р/сутки	
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в мусорный контейнер	1 раз в двое суток	1 р/двое суток	
Вывоз ТБО	Согласно графика вывоза ТБО	согл. граф.	
Вывоз крупногабаритного мусора	Согласно графика вывоза крупногабаритного мусора	согл. граф.	
Побелка нижней части крон деревьев	1 раз в весенне-летний период	1 раз	
Очистка ливневой канализации: сточные каналы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости		
1.1.5. Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков	1 раз в месяц; апрель, октябрь - 2 раза в месяц	1 р/месяц	
1.1.6. Аварийно-ремонтное обслуживание			

	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Устранение течи присоединения сантехприборов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Устранение неисправностей в системах в течение смены отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение смены (с 17-00 до 8-00)	
	Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, жилого помещения	не более 2 часов	
	Устранение неисправностей в течение смены электрооборудования квартир (возникших не по вине проживающих)	в течение смены	

1.1.7. Расходы на управление

Хранение и ведение технической документации по МКД: в том числе внесение изменений в технический паспорт

Заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг. Обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги

Заключение договоров на поставку собственникам МКД коммунальных ресурсов: холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения, электроэнергии и обеспечение своевременной оплаты, в рамках поступивших от собственников помещений средств, поданного в дом коммунального ресурса

Заключение договоров на оказание вспомогательных услуг собственникам помещений иными организациями (охрана, домофон, антенна, проведение праздничных дней, страхование и др.), осуществление контроля качества выполненных работ и оказанных услуг. Обеспечение своевременной оплаты за выполненные работы и предоставленные услуги

Организация и осуществление технического обслуживания общего имущества (организация и проведение текущего ремонта общего имущества дома по решению собственников помещений дома или в соответствии с нормативными сроками, прием на работу и увольнение с работы обслуживающего персонала, разработка инструкций, обучение и повышение квалификации обслуживающего персонала, приобретение запасных частей и необходимого оборудования, накопление и распределение ресурсов для исполнения запланированных мероприятий и пр.)

Осуществление взаимосвязи с органами местного самоуправления, инспектирующими организациями, пенсионным фондом, управлением социальной защиты населения, инспектирующими организациями, обеспечение статистической отчетности

Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные ресурсы, распечатка и ежемесячная доставка пользователям помещениями в почтовые ящики квитанций, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, проведение текущей сверки расчетов, прием пользователей помещениями по вопросам оплаты жилищно-коммунальных услуг

Представление устных разъяснений гражданам (собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД

Осуществление контроля качества коммунальных ресурсов, которое подразумевает: работу по жалобам собственников МКД, обращение к ресурсоснабжающим организациям на основании указанных жалоб

Контроль за проведением реконструкции и кап. ремонтов жилых и нежилых помещений, рассмотрение проектов реконструкции, участие в комиссии по приемке в эксплуатацию, реконструкции жилых и нежилых помещений

Информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы в порядке, установленном договором управления

Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с порядком установленным договором управления МКД

Организационные расходы: обслуживание ККМ, услуги банка, РКЦ, расходы по сбору денежных средств, проводная и беспроводная телефонная связь, консультационные услуги, служебные разъезды, оплата налогов. Приобретение оргтехники и программного обеспечения. Канцелярские и почтовые расходы, юридические услуги, приобретение мебели. Обслуживание оргтехники.

Проведение осмотров помещений и составление актов осмотров (затопление, промерзание и прочее), Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, Э/Э

Работа с жалобами собственников: расследование, принятие мер в рамках полномочий, подготовка ответов. Участие в работе комиссий надзорных органов и служб при расследовании жалоб

Участие в проведении мероприятий по контролю надзорных органов

Подготовка и повышение квалификации персонала, расходы по подбору кадров

Своевременное информирование собственников о технических отключениях на сетях РСО, влекущих за собой нарушение в подаче КР

Осуществление первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек регистрации по месту жительства

Прием и выдача собственникам жилых помещений: документов для обмена паспорта по достижению возраста, документов для регистрации по месту жительства и (или) пребывания, заявление формы №6 и др. документов регистрационного учета

Выдача справок собственникам жилых помещений: справка о составе семьи для получения субсидий и льгот, выписка из домовой книги и финансово-лицевого счета, справка о проживании на день смерти и др.

Выдача документов в соответствии с перечнем приложения №2 договора управления МКД, а так же схем внутридомовых сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, выкопировок схемы квартиры из техпаспорта многоквартирного жилого дома.

Представление прав и законных интересов в надзорных органах и судах дел в отношении общего долевого имущества собственников, защита

Контроль за использованием общедолевого имущества при оказании услуг интернет-связи и кабельного TV

2. Дополнительное оборудование		
2.1. Мусоропроводы (обслуживание)		
Уборка мусоропроводов		
- мытье стволов	1 раз в год	1 р/год
- мытье камер	не менее 3 раз год	3 р/год
- удаление мусора из мусороприемных камер	согласно графика	согл.графика
- уборка мусороприемных камер	ежедневно	ежедн
- устранение засоров	по мере необходимости	
- мелкий ремонт ствола мусоропровода	по мере необходимости	1 раз
- мелкий ремонт контейнеров и мусорных ковшей	по мере необходимости	1 раз
2.2. Содержание АППС		
Проверка АППС	ежедневно	ежедн
Испытания АППС	1 раз в месяц	12 раз
2.3. Содержание лифтового хозяйства		
2.3.1. Проверка, осмотр лифтового хозяйства	ежедневно	ежедн
2.3.2 Техническое освидетельствование	1 раз в год	1 р/год
2.4. Вывоз твердых бытовых расходов	по графику	согл.графика
3. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	отчет о выполнении работ за 2011 год будет предоставлен в мае месяце	

В случае утверждения "Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядка их оказания и выполнения" на уровне нормативно-правового акта, применяется перечень, установленный таким нормативно-правовым актом.

Пропорции в распределении денежных средств между видами работ (услуг) внутри единого тарифа на содержание, утвержденного собственниками, могут изменяться управляющей компанией по своему усмотрению в зависимости от изменения рыночной стоимости на те или иные виды работ (услуг) или в силу иных причин. При этом управляющая компания гарантирует выполнение всех видов работ и услуг по содержанию в полном объеме, согласно установленного в настоящем приложении перечня и периодичности.