

**Перечень
услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту
общего имущества в нем
г. Брянск улица Степная дом 12**
(адрес многоквартирного дома)

№	Виды работ	Периодичность
1	Технические осмотры жилых зданий, их элементов и инженерных систем	
1.1.	Плановые общие осмотры	2 раза в год (весна, осень)
1.2.	Внеплановые осмотры	По результатам общего осмотра, после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов и пр.
1.3.	Частичные осмотры	по необходимости
2	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
2.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
2.2.	Мытье пола лестничных площадок и маршей ниже 2-го этажа	6 раз в неделю
2.3.	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в месяц
2.4.	Мытье пола кабины лифта (при наличии)	6 раз в неделю
2.5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта (при наличии)	2 раза в месяц
2.6.	Мытье окон	2 раза в год
2.7.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка метал. решетки и приямка	1 раз в неделю
2.8.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестн. кл., окон. реш. чердачн. лестниц, шкафов для электросчетч., слаботочных устройств, почт. ящ., обметание пыли с потолка	1 раз в год
2.9.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
2.10.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов (при наличии)	5 раз в неделю
2.11.	Профилактический осмотр мусоропроводов (при их наличии)	2 раза в месяц
2.12.	Устранение засоров мусоропроводов (при их наличии)	по мере необходимости
2.13.	Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер(при их наличии)	ежедневно
2.14.	Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов	1 раз в неделю
3	Уборка и очистка придомовой территории	
3.1.	Теплый период года	
3.1.1.	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
3.1.2.	Подметание территории с усовершенств. покрытием	3 раза в неделю
3.1.3.	Уборка газонов от случайного мусора	6 раз в неделю
3.1.4.	Обрезка кустарника	1 раз в год
3.1.5.	Окашивание газонов	по мере необходимости
3.1.6.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
3.2.	Зимний период года	
3.2.1.	Подметание свежеснеженного снега	1 раз в сутки
3.2.2.	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 раз в сутки
3.2.3.	Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки
3.2.4.	Подметание территорий в дни снегопада	1 раз в сутки по мере необходимости
3.2.5.	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
4	Организация сбора и вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора	
4.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	по графику (по договору со специализированной организацией)
4.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	по необходимости
4.3.	Ремонт контейнеров	по необходимости

№	Виды работ	Периодичность
5	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
5.1.	Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.2.	Укомплектование ИТП контрольно-измерительными приборами	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.3.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.4.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	по согласованию с теплоснабжающей организацией
5.5.	Регулировка, проверка теплосчетчика спец. организацией	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
5.6.	Перенастройка ИТП	2 раза в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний период
5.7.	Замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	по мере необходимости
5.8.	Установка пружин на входных дверях	по необходимости
5.9.	Подготовка паспортов готовности системы отопления и жилого дома	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
6	Техническое обслуживание и текущий ремонт общих коммуникаций, технических устройств	
6.1.	систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	
6.1.1.	Контроль параметров (температуры и давления) теплоносителя в контрольных точках	ежедневно
6.1.2.	Регулировка и наладка системы отопления	по мере необходимости
6.1.3.	Детальный осмотр разводящих трубопроводов	не реже 1 раза в месяц
6.1.4.	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, магистральная запорная арматура)	3 раза в сутки
6.1.5.	Осмотр устройств в технических подпольях, чердаках, лестничных клетках	2 раза в сутки
6.1.6.	Проверка работоспособности задвижек и вентилей	2 раза в месяц
6.1.7.	Осмотр технического состояния теплового узла	ежедневно
6.1.8.	Регулировка пробковых кранов, вентилей, задвижек в технических подпольях, помещениях тепловых узлов	ежедневно
6.1.9.	Уплотнение сгонов, регулировка и набивка сальников	по мере необходимости
6.1.10.	Ремонт и замена поврежденной запорной арматуры	по мере необходимости
6.1.11.	Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов	по мере необходимости
6.1.12.	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	по мере необходимости
6.1.13.	Смена небольших участков трубопроводов (до 2-х метров)	по мере необходимости
6.1.14.	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопроводов	по мере необходимости
6.1.15.	Установка бандажей на трубопроводе	по мере необходимости
6.1.16.	Ликвидация засора канализации, "лежаков" до первого колодца	по мере необходимости
6.1.17.	Заделка свищей и зачеканка растрескавшихся	по мере необходимости
6.1.18.	Сопутствующие работы при ликвидации аварий:	по мере необходимости
а	откачка воды из подвала	
б	отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, слив отключенных участков систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	
6.1.19.	Дегазация теплоносителя при пуске отопления в процессе эксплуатации	по мере необходимости
6.1.20.	Наладка периодичности включения хоз.-питьевых насосов	по мере необходимости

№	Виды работ	Периодичность
6.2.	Электроснабжение и электрооборудование	
6.2.1.	Комплексный технический осмотр и обслуживание	
а	элементов внутридомового электрооборудования мест общего пользования: электрических сетей, поэтажных щитков, электросети в подвалах, чердаках, ВРУ и вводных шкафах, лестничных клетках и др.	2 раза в год (весна, осень)
б	электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	4 раза в год
в	светильников с заменой сгоревших ламп и (или) стартеров	по мере необходимости
6.2.2.	Измерение тока по фазам питающих линий, а также проверка величины напряжения в разных точках сети в часы максимальной нагрузки	1 раз в год
6.2.3.	Измерение сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети, измерение полного сопротивления цепи "фаза-нуль" внутридомовых сетей	1 раз в три года по договору со специализированной организацией
6.2.4.	Замена и восстановление неисправных участков электрической сети от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до отключающих устройств квартир,	по мере необходимости
6.2.5.	Ремонт и замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	по мере необходимости
6.2.6.	Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	по мере необходимости
6.2.7.	Замена плавких вставок в электрощитовой	по мере необходимости
6.2.8.	Замена поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях до 10 кв.м	по мере необходимости
6.2.9.	Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	1 раз в месяц
6.2.10.	Планово-предупредительный ремонт с протяжкой нулей, замер, перенос фаз, распределение нагрузок по фазам	1 раз в месяц
6.2.11.	Поддержание работоспособности фотореле	1 раз в месяц
6.2.12.	Поддержание работоспособности системы АСКУЭ	1 раз в месяц
7	Специальные общедомовые технические системы и устройства	
7.1.	Лифты (при их наличии)	
	Техническое обслуживание лифтов	
а	проверка исправности автоматических и неавтоматических замков, запирающих устройств дверей шахты на всех этажах	
б	поверка исправности дверных контактов кабины и подпольных контактов	
в	проверка действие кнопки "Стоп"	
г	проверка освещенности шахты, кабины	
д	проверка работы световой и звуковой сигнализации	
е	проверка состояния ограждений шахты и кабины	
ж	проверка наличия правил пользования лифтов, предупредительных и указательных надписей	
з	визуальная проверка исправности работы электродвигателя главного провода лифта, аппаратуры на панели управления, надежность запора машинного и блочного помещения	
7.1.2.	Подготовка и аттестация работников	регулярно
7.1.3.	Техническое освидетельствование, обследование лифтов и вывод лифтов из эксплуатации при истечении установленного срока	постоянно по договору со специализированной организацией
7.1.4.	Ведение учета аварий, инцидентов и несчастных случаев	постоянно
7.1.5.	Аварийно-техническое обслуживание	по договору со спец. организацией
7.1.6.	Техническая диагностика, обследование лифтов, экспертиза объектов промышленной безопасности	по договору со спец. организацией

№	Виды работ	Периодичность
7.2.	Система противопожарной автоматики и дымоудаления (при их наличии)	
7.2.1.	Техническое обслуживание	по договору со спец. организацией
7.3.	Система вентиляции (при наличии)	
7.3.1.	Проверка системы вентиляции	по заявкам жителей
7.3.2.	Прочистка вентиляционных каналов	по договору со спец. организацией
7.4.	Содержание конструктивных элементов здания и прочие работы	
7.4.1.	Уборка мусора и грязи с кровли	1 раз в год
7.4.2.	Удаление снега и наледи с кровли	не реже 1 раза в зимний период
7.4.3.	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по мере необходимости
8	Внешнее благоустройство	
8.1.	Окраска урн, решетчатых ограждений, малых архитектурных форм, скамеек и пр.	1 раз в год
9	Аварийное обслуживание	
9.1.	Прием и регистрация заявок от населения	круглосуточно
9.2.	Ведение учета выполняемых работ по устранению аварий	круглосуточно
9.3.	Взаимодействие с организациями по устранению аварий	круглосуточно
9.4.	Принятие мер по локализации, устранении аварий и неисправностей в инженерных сетях	круглосуточно
10	Прочие услуги	
10.1.	Дератизация	1 раз в месяц
10.2.	Дезинсекция технических помещений	по мере необходимости
11	Управление многоквартирным домом	
11.1.	прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	регулярно
11.2.	сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	регулярно
11.3.	подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка с учетом минимального перечня перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в	регулярно

	том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов	
11.5.	организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании	регулярно
11.6.	организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	регулярно
11.7.	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	регулярно

11.8.	обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке	регулярно
11.9.	организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	регулярно

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Управляющей организации
Директор

А.В. Корнейков

От собственников
Председатель совета
многоквартирного дома

А.В. Анашкин

