

**Периодичность
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

№ П/П	Вид услуги	Периодичность выполнения работ
1	Содержание конструктивных элементов зданий, обслуживание внутридомового инженерного оборудования и иного общего имущества (в том числе аварийное)	
1.1	Содержание конструктивных элементов объекта:	
1.1.1	Проведение технических осмотров и составление актов	
1.1.2	Обеспечение температурно-влажностного режима чердачных, подвальных помещений, технических этажей, межквартирных и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, коридоров и технических зон	
1.1.3	Визуальный осмотр фундаментов, наружных стен подвальных помещений, отмстки на предмет технического состояния, наличия просадок, щелей, трещин с составлением Акта. Проверка состояния продухов.	
1.1.4	Визуальный осмотр наружных и внутренних стен, перегородок и перекрытий, колонн, лестниц с составлением Акта. Выявление повреждений, признаков потери несущей способности, наличия деформации, несанкционированных изменений конструктивного решения, нарушения теплозащитных свойств, звуко- и гидроизоляции и пр. Составление плана мероприятий по устранению повреждений и нарушений.	
1.1.5	Содержание кровли: визуальный осмотр, проверка на отсутствие протечек, выявление деформации, креплений элементов (отслоения, разрывы, пробоины, местные просадки, вздутия и т.д.) несущих конструкций. Очистка от мусора, наносов. Закрытие на замок выходов на кровлю. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	Согласно Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г.
1.1.6	Визуальный осмотр технического состояния лоджий, крылец в подъездах, зонтов-козырьков над балконами (лоджиями) верхних этажей. Укрепление ступеней лестничного марша. Оценка технического состояния крепления закладных деталей выступающих элементов здания.	
1.1.7	Визуальный осмотр состояния отделки мест общего пользования (холлов, коридоров, и т.д.). Предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов, устранение незначительных нарушений защитно-отделочных покрытий. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
1.1.8	Визуальный осмотр состояния и прочности крепления ограждений, перил и поручней, восстановление окраски, устранение мелких повреждений	
1.1.9	Проверка устойчивости, крепления покрытия парапетов. Устранение мелких повреждений.	
1.1.10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	
1.2	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования многоквартирного дома:	

1.2.1	Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, в т.ч. обслуживание общедомовых приборов учета системы отопления	Согласно Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г.
1.2.2	ревизия запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках, распределительных коллекторах и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентиля, крана и т.п.)	
1.2.3	укрепление трубопроводов и приборов в местах общего пользования, частичное восстановление разрушенной изоляции, уплотнение мест соединений на трубопроводах общего назначения, за исключением прибора отопления в квартире.	
1.2.4	Гидравлические испытания, промывка системы отопления, регулировка, поверка контрольно-измерительных приборов. Восстановление окраски и маркировки трубопроводов в ИТП	
1.2.5	Ведение регистрации параметров работы системы отопления	
1.2.6	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах холодного, горячего водоснабжения, канализации, в т.ч. обслуживание общедомовых приборов учета систем горячего и холодного водоснабжения	
1.2.7	ревизия запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентиля, крана, узлов управления, водомеров и т.п.)	
1.2.8	укрепление трубопроводов и приборов в местах общего пользования, частичное восстановление разрушенной изоляции, уплотнение мест соединений на трубопроводах общего назначения	
1.2.9	Гидравлические испытания трубопроводов, восстановление окраски и маркировки трубопроводов	
1.2.10	Проверка исправности канализационных вытяжек	
1.2.11	Осмотр и прочистка внутренних канализационных трубопроводов, в том числе лежака и выпуска, за исключением горизонтальных участков в квартире.	
1.2.12	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения и электроосвещения	
1.2.13	ревизия, чистка, протяжка контактных соединений в электрических шкафах/щитах, контроль перегрева кабельных линий, восстановление схем, маркировки (от ВРУ до этажных щитов включительно)	
1.2.14	визуальный осмотр открытых участков кабельных линий, устранение провисов	
1.2.15	замена перегоревших ламп, пуско-регулирующей аппаратуры, др. фурнитуры в местах общего пользования, в т.ч. наружного освещения	
1.3	Аварийно-ремонтное обслуживание, в вечернее, ночное время, в выходные и праздничные дни:	Круглосуточно
1.3.1	Аварийно-ремонтное обслуживание в вечернее, ночное время, в выходные и праздничные дни	Круглосуточно
1.3.2	на системах водоснабжения, теплоснабжения (локализация аварийной ситуации)	в течение 30 минут
1.3.3	на системах канализации (локализация аварийной ситуации)	в течение 30 минут
1.3.4	на системах энергоснабжения (локализация аварийной ситуации)	в течение 30 минут
1.3.5	Неисправность электрической проводки оборудования в местах общего пользования	2 часа
1.3.6	Нарушение водоотвода	3 суток
1.3.7	Протечка кровли (устранение причины не связанной с гарантийным ремонтом)	1 сутки
1.3.8	Замена разбитого стекла зимой	1 сутки

1.3.9	Замена разбитого стекла летом	3 суток
1.3.10	Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования	5 суток
1.4	Выполнение заявок населения	ежедневно
1.5	Обслуживание систем вентиляции	
1.5.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе естественной вытяжной вентиляции	3 раза в год
1.5.2	устранение засоров, неплотностей воздухопроводов, клапанов, регулировка шиберов, замена сломанных решеток	2 раза в год
2	Санитарное обслуживание домовладения:	
2.1	Уборка придомовой территории в теплый период	
2.1.1	Подметание территории в летний период	3 раза в неделю
2.1.2	Влажная протирка уличных скамеек	1 раз в неделю
2.1.3	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю
2.1.4	Уборка контейнерной площадки от мусора	5 раз в неделю
2.1.5	Прочистка ливневой канализации	по необходимости
2.1.6	Стрижка газонов	по мере необходимости, но не реже чем 2 раза за сезон
2.1.7	Уборка газонов	3 раза в неделю
2.1.8	Побелка бордюрного камня	1 раз в год
2.2	Уборка придомовой территории в зимний период	
2.2.1	Подметание свежеснеженного снега	1 раз в сутки
2.2.2	Уборка контейнерной площадки от мусора	1 раз в сутки
2.2.3	Уборка снега с тротуаров	1 раз в сутки
2.2.4	Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемков	1 раз в сутки
2.2.5	Уборка снега в дни снегопадов	по мере необходимости
2.2.6	Уборка снега с отморстки	по мере необходимости
2.2.7	Посыпка территории	по мере необходимости
2.2.8	Очистка тротуаров от наледи и льда	по мере необходимости
2.2.9	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
2.3	Механизированная уборка снега	по мере необходимости
2.4	Уборка мест общего пользования	
2.4.1	Мытье входных групп и 1 этажа	1 раз в месяц
2.4.2	Влажная протирка входной группы: остекление, двери	1 раз в неделю
2.4.5	Мытье лестниц и лестничных маршей выше 1 этажа	1 раз в месяц
2.4.6	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
2.4.7	Влажная протирка стен, дверей, подоконников, перил, отопительных приборов (радиаторов), почтовых ящиков, шкафы для электрощитков и слаботочных устройств	1 раз в неделю
2.4.8	Мытье окон в местах общего пользования	1 раз в год
2.5	Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	по мере необходимости
3	Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов	ежемесячно
3.1	Обслуживание общедомовых приборов учета системы отопления	
3.2	Обслуживание общедомовых приборов учета систем горячего и холодного водоснабжения	
4	Услуги по управлению многоквартирным домом	
4.1	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, коммунальных ресурсов	Согласно Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г.
4.2	Прием, хранение и передача технической документации на МКД	
4.3	Сбор и хранение информации о собственниках помещений. Регистрационный учет	
4.4	Решение вопросов по содержанию общего имущества собственников помещений, подготовка планов текущего ремонт, рассмотрение предложений собственников, подготовка предложений по повышению комфорта проживания	

4.5	Организация собраний собственников помещений, обеспечение контроля за исполнением решений общих собраний собственников		
4.6	Взаимодействие с Застройщиком по гарантийным обязательствам		
4.7	Взаимодействие с органами гос.власти, контролирующими организациями и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД		
4.8	Ведение договорной и претензионно-исковой работы с ресурсоснабжающими организациями, в рамках исполнения договора поставки и нормативно-правовых актов		
4.9	Размещение информации для собственников согласно стандартов раскрытия информации		
4.10	Ведение CRM-системы для удобства собственников		
4.11	Организация и участие в общих собраниях собственников		
5	Текущий ремонт общего имущества		
	Ремонт конструктивных элементов зданий, внутридомового инженерного оборудования		по мере необходимости