

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в 2015 году многоквартирного дома 77 по адресу ул.Автогенная

Виды работ и услуг	Условия выполнения работ и услуг
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов многоквартирного дома	
Обязательные работы по подготовке и прохождению отопительного сезона	
<i>Технический осмотр многоквартирных домов в комплексе с составлением дефектной ведомости</i>	1 раз в год
<i>Гидравлические испытания, промывка системы отопления, запуск и консервация системы отопления</i>	1 раз в год
<i>Замена поверенных манометров</i>	1 раз в год
<i>Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов системы отопления (манометры, термометры)</i>	1 раз в неделю
<i>Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления</i>	1 раз в год
<i>Технический осмотр состояния трубопровода системы ХВС</i>	1 раз в год
<i>Проверка состояния трубопровода системы канализования</i>	1 раз в год
Обязательные работы по содержанию и обслуживанию оборудования и инженерных сетей	
<i>Снятие показаний с индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов</i>	2 раз в год
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии, электрической энергии), в том числе:	
<i>- содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии)</i>	ежемесячно
<i>- содержание и обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии</i>	ежемесячно
Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания	
<i>Удаление снега с кровли (50% площади кровли)</i>	1 раз в год
<i>Удаление сосулек и наледи с кровли</i>	5 раз в год
<i>Очистка козырьков подъездов от снега и наледи</i>	3 раз в год
<i>Расконсервация и консервация поливочников с заменой</i>	2 раз в год
<i>Планный осмотр и очистка фановых труб (в зимний период)</i>	2 раз в год
<i>Техническое обслуживание системы вентиляции с проверкой наличия тяги в вентиляционных шахтах</i>	1 раз в год
Содержание и обслуживание инженерного оборудования	
<i>Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ГВС</i>	1 раз в год
<i>Прочистка канализационных стояков</i>	1 раз в год
Содержание и обслуживание системы электроснабжения	
<i>Осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений</i>	1 раз в год
<i>Осмотр электрической сети и оборудования (пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в местах общего пользования</i>	1 раз в год
<i>Технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)</i>	1 раз в год
<i>Осмотр ВРУ с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений</i>	1 раз в месяц
<i>Осмотр электрощитовых</i>	1 раз в месяц
<i>Укрепление/замена и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования</i>	по заявкам
<i>Замена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования</i>	по заявкам
<i>Замена пришедших в негодность элементов электропроводки с зачисткой контактов, установкой сжимов, с подтяжкой контактных соединений</i>	1 раз в год
<i>Ремонт электрощитовой (вводного устройства)</i>	1 раз в год
Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы
Аварийно-диспетчерское обслуживание	диспетчеризация и аварийно-ремонтные работы круглосуточно
Санитарное содержание лестничных клеток	
<i>влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей</i>	2 раз в неделю
<i>влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа</i>	2 раз в неделю
<i>мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей</i>	2 раз в месяц
<i>мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа</i>	2 раз в месяц
<i>влажная протирка стен, перил, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств</i>	1 раз в год
<i>влажная протирка дверей в помещениях общего пользования</i>	1 раз в месяц
<i>влажная протирка подоконников и отопительных приборов</i>	2 раз в год

обметание пыли с потолков	1 раз в год
мытьё окон	1 раз в год
влажное подметание площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	1 раз в неделю
Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества	
Холодный период	
подметание, сдвигание снега (отмостка)	2 раз в неделю
подметание, сдвигание снега (асфальт 2 класса)	3 раз в неделю
подметание, сдвигание снега (асфальт 3 класса)	3 раз в неделю
сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	3 раз в неделю
очистка территории от наледи и льда (отмостка)	3 раз в год
очистка территории от наледи и льда (асфальт 2 класса)	15 раз в год
очистка территории от наледи и льда (асфальт 3 класса)	15 раз в год
посыпка территории песком (асфальт 2 класса)	20 раз в год
посыпка территории песком (асфальт 3 класса)	20 раз в год
уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю
очистка люков колодцев от наледи	1 раз в неделю
Теплый период	
подметание территории всех видов (отмостка)	2 раз в неделю
подметание территории всех видов (асфальт 2 класса)	3 раз в неделю
подметание территории всех видов (асфальт 3 класса)	3 раз в неделю
подметание территории всех видов (грунт)	1 раз в неделю
подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	3 раз в неделю
уборка мусора с газонов	3 раз в неделю
очистка газонов от опавшей листвы	2 раз в год
полив/мойка территории (асфальт)	3 раз в год
стрижка газона и уборка скошенной травы	3 раз в год
уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю
дезинфекция контейнерной площадки	1 раз в месяц
побелка поребриков	1 раз в год
Механизированная уборка дворовой территории	6 машино/час.
Завоз песка	2 раза в год
Дератизация	1 раз в месяц
Дезинсекция	2 раза в год
Вывоз и утилизация ТБО и КГМ	
вывоз и утилизация ТБО	по графику
вывоз и утилизация КГМ	1 раз в неделю
Уборка и утилизация мусора и листвы во время субботников	2 раза в год
Окраска малых форм	1 раз в год
Текущий ремонт	
Установка металлических крышек на прямки	по смете
Установка решеток на цокольные окна	по смете
Управление многоквартирным домом, в том числе:	
Услуги паспортного отдела	по графику
Услуги по организации начисления и приема платежей	по графику
Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества:	постоянно
Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;	
Планирование финансовых и технических ресурсов;	
Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществление контроля за качеством их проведения, согласование объемов и стоимости выполненных работ;	
Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями ЖКУ;	
Заключение договоров с РСО, осуществление контроля за обеспечением потребителей ком.услугами установленного качества и в установленном объеме;	
Проведение перерасчетов при предоставлении ком.услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;	
Хранение и ведение технической документации по МКД;	
Обеспечение соблюдения прав и интересов собственников помещений МКД в отношении общего имущества и применение мер при их нарушении;	
Установление фактов причинения вреда имуществу;	
Информирование граждан об изменении тарифов на ЖКУ;	
Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД;	
Подготовка предложений о проведении ремонтов общего имущества МКД;	
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления и пр.	