

**Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в 2011 году
многоквартирного дома по адресу ул. Лобова № 54**

Общексплуатируемая площадь, кв.м
Зарегистрировано проживающих, чел

2602.6
133

№ п/п	Виды работ и услуг	Условия выполнения работ и услуг
1.	Техническое обслуживание многоквартирного дома	
1.1.	Заявочный ремонт	ежедневно
1.2.	Весенне-осенний осмотр конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования	2 раза в год
1.3.	Содержание конструктивных элементов здания, входящих в	
1.3.1.	Тех.осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, окна, двери, фундамент, система вентиляции) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год
1.3.2.	Очистка кровли от мусора	2 раза в год
1.3.3.	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи, очистка кровли от снежных навесов/сосулек	3 раза в год
1.3.4.	Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и др. элементов визуальной информации; укрепление козырьков, ограждений; устранение местных деформаций, восстановление незначительных повреждений фундамента, отмостки, вентиляционных продухов; расконсервирование и ремонт поливочной системы; содержание подвальных помещений согласно санитарным нормам (уборка)	по-необходимости
1.3.5.	Укрепление защитной решетки водоприемной воронки, прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка внутреннего металлического водостока от засорения; промазка образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по-необходимости
1.3.6.	Установка недостающих, частично разбитых и ремонт слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях; укрепление или регулировка пружин на входных дверях; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях; закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток на замки	по-необходимости
1.3.7.	Плановый осмотр тамбуров, лестничных клеток; фановых труб (в зимний период)	2 раза в год
1.3.8.	Плановый осмотр вентиляционных шахт	1 раз в год
1.3.9.	Побелка помещения ИТП	1 раз в год
1.3.10.	Побелка подвальных помещений	1 раз в год
1.3.11.	Ремонт и окраска малых форм	1 раз в год
1.3.12.	Непредвиденный ремонт	20%
1.3.13.	Заделка, раскрытие продухов в цоколях здания	2 раза в год
1.3.14.	Сброс снега с кровли	1 раз в год
1.4.	Обслуживание системы электроснабжения	
1.4.1.	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков	2 раза в год
1.4.2.	Технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)	2 раза в год
1.4.3.	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; устранение неисправности системы освещения мест общего пользования, вводнораспределительных устройств, автоматов защиты стояков и питающих линий	по-необходимости
1.4.4.	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	2 раза в год
1.4.5.	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по-необходимости
1.4.6.	Замена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования	по-необходимости
1.4.7.	Снятие показаний с электросчетчиков МОП, ведение журналов потребления электроэнергии	1 раз в месяц
1.4.8.	Непредвиденный ремонт	20%
1.5.	Обслуживание систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации	
1.5.1.	Подготовка к отопительному сезону инженерного оборудования (промывка,	1 раз в год
1.5.2.	Проверка состояния отопительных приборов в местах общего пользования	1 раз в год
1.5.3.	Ликвидация воздушных пробок в стояках системы отопления	1 раз в год
1.5.4.	Консервация системы центрального отопления	

1.5.5.	Частичное восстановление изоляции трубопроводов, осмотр состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления, системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	по-необходимости
1.5.6.	Ведение журналов регистрации причин и времени перерыва предоставления коммунальных услуг с составлением актов	ежедневно
1.5.7.	Снятие параметров давления и температуры в ИТП	1 раз в неделю
1.5.8.	Проверка исправности канализационной вытяжки	1 раз в год
1.5.9.	Прочистка канализации, ревизия канализационных выпусков	по-необходимости
1.5.10.	Окраска ИТП и установка КИП	1 раз в год
1.5.11.	Непредвиденный ремонт	20%
1.6.	Обслуживание общедомовых приборов учета	<i>1 раз в месяц</i>
2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание на системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	<i>круглосуточно</i>
3.	Санитарное содержание лестничных клеток	
3.1.	влажное подметание лестничных площадок и маршей	<i>2 раза в неделю</i>
3.2.	мытьё лестничных площадок и маршей	<i>1 раз в месяц</i>
3.3.	влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для э/щитков	<i>1 раз в год</i>
3.4.	влажная протирка подоконников и отопительных приборов	<i>2 раза в год</i>
3.5.	обметание пыли с потолков	<i>1 раз в год</i>
4.	Санитарное содержание территорий домовладений Холодный период	
4.1.	сдвигание свежеснегавпавшего снега	<i>по мере необходимости</i>
4.2.	посыпка территории песком	<i>1 раз в день в дни гололеда</i>
4.3.	очистка от наледи и льда	<i>1 раз в сутки</i>
4.4.	уборка контейнерных площадок в холодный период Теплый период	<i>ежедневно</i>
4.5.	подметание территории	<i>3 раза в неделю</i>
4.6.	уборка газонов	<i>2 раза в неделю</i>
4.7.	уборка контейнерных площадок в теплый период	<i>ежедневно</i>
5.	Дератизация	<i>1 раз в месяц</i>
6.	Дезинсекция	<i>2 раза в год</i>
7.	Вывоз и утилизация ТБО	
7.1.	Вывоз и утилизация ТБО	<i>ежедневно</i>
7.2.	Вывоз и утилизация КГМ	<i>1 раз в неделю</i>
8.	Услуги паспортного отдела	<i>1 раз в месяц</i>
9.	Начисление и прием платежей	<i>1 раз в месяц</i>
10.	Управление многоквартирным домом	<i>Организация обслуживания, текущего и капитального ремонта МКД в соответствии с перечнем услуг (работ), организация предоставления коммунальных услуг, осуществление конкурсного отбора подрядчиков, ведение оперативного и технического учета, осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества, разработка планов работ, ежегодное представление отчетов о выполнении условий договора</i>