

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
на 2014 год**

	Адрес	ул. Серебряные ключи 4	
	тип	многоквартирный дом	
	этажность	16	
	количество проживающих	115	
	Общая площадь помещений, в том числе:	7293,80	
	площадь жилых помещений	6838,10	
	площадь нежилых помещений	455,70	
№ п/п	Наименование работ (услуг)	периодичность выполнения работ, оказания услуг	
1 Техническое обслуживание			
1.	Проведение технических осмотров		
1.1.	Технический осмотр кровли с с внутренним водостоком (ж/б)	2 раз в год	
1.2.	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (окна, двери, фундамент, фасада здания, внутренняя отделка стен, устройства мусоропровода, деревянные, каменные конструкции) с составлением дефектно-сметной ведомости	2 раз в год	
1.3.	Технический осмотр систем (нижний и (или) верхний розливы, состояние запорной арматуры) отопления	1 раз в год или по мере необходимости	
1.4.	Магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации	по мере необходимости	
1.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости	
1.6.	проведение технических осмотров общедомовых электрических сетей, этажные щитки, ВРУ, светильников	по мере необходимости	
2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации			
2.1.	ППР (плано-предупредительные работы) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	по графику	
2.2.	Консервация, расконсервирование и ремонт поливочной системы	1 раз в год: весенне-летний, консервация - осен.зим.пер.	
2.3.	Регулировка, наладка и испытания систем отопления	1 раз в год, испытание 2 раза в год;	
2.4.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	1 раз в год осенне -зимний период	
2.5.	Очистка чердачного и подвального помещения от мелкого мусора		
2.6.	Очистка кровель от мусора, грязи	2 раза в год	
2.7.	Сброс снега, сосулек с крыши. Очистка кровель от снега в местах протечек, от наледи вокруг водосточных воронок, очистка козырьков от снега и наледи	по мере необходимости в зимний, весенний период	
2.8.	Промывка канализационной сети (5 часов в год)	(5 часов в год)	
3. Работы, выполняемые после проведения технических осмотров и по заявкам (по мере необходимости в пределах суммы)			
3.1.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт		
3.2.	Замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования		
3.3.	Мелкий ремонт и укрепление входных, тамбурных и подвальных дверей.		
3.4.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах (по заявкам)		
3.5.	Мелкий ремонт кровли в местах протечек: промазка, проклейка стыков плит, примыканий, ремонт стяжки, установка в/воронок		
3.6.	Мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подъездах. Укрепление парапетных ограждений		
3.7.	Мелкий ремонт, побелка контейнерных площадок.		
3.8.	Мелкий ремонт детского оборудования, лавочек, урн, окраска форм. Для панельных домов: отбивка опасных для обрушения мест (кромки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт цоколя, частичное бетонирование крылец, ступеней входов		

3.9.	Укрепление трубопроводов, Малый ремонт изоляции трубопроводов в подвальных помещениях. Подготовка ТУ (окраска, побелка помещений, устройство трапов). Устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации. Прочистка засоров магистрального трубопровода		
3.10.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (закрытие электрощитовых, этажных эл.щитков, распределительных коробок на л/клетках; смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, уличного освещения; смена и ремонт эл.патронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки)		
3.11.	Мелкий ремонт мусокоприемных клапанов, бункеров, шиберных устройств, стволов		
4. Аварийно-диспетчерское обслуживание			
4.	На системах: Электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, канализации.	круглосуточно	
5. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
5.1.	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей.	5 раз в неделю	
5.2.	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.	4 раз в неделю	
5.3.	влажное подметание мест перед загрузочными клапанами	2 раз в неделю	
5.4.	мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	4 раза в месяц	
5.5.	мытьё лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раз в месяц	
5.6.	Мытьё полов кабины лифта	5 раз в неделю	
5.7.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	
5.8.	Мытьё окон	2 раз в год	
5.9.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	
5.10.	Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов		
5.10.1.	подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	
5.10.2.	стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	
6. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			
6.1.	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома		
6.1.1.	<i>теплый период года</i>		
6.1.1.1.	подметание территории в дни без осадков или с осадками до 2 см	отмостка, тротуары - 1 раз в двое суток, асфальт - 1 раз в сутки	
6.1.1.2.	частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см.	50% территории 1 раз в двое суток в дни с осадками	
6.1.1.3.	уборка газонов	3 раз в неделю	
6.1.1.4.	Подметание ступеней и площадок	1 раз в сутки	
6.1.1.5.	Мойка территории с усовершенствованными покрытиями	2 раза за период	
6.1.1.7.	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	
6.1.1.8.	очистка урн от мусора	5 раз в неделю	
6.1.2.	<i>холодный период года</i>		
6.1.2.1.	подметание территории в дни без осадков и с осадками	1 раз в двое суток	
6.1.2.2.	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки	
6.1.2.3.	посыпка территории песком	2 раза в сутки в дни гололеда (20 раз в год)	
6.1.2.4.	очистка территории с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега - 30% от площади	по мере необходимости (1 раз в неделю)	
6.1.2.5.	Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев	1 раз в неделю	
6.1.2.6.	Очистка от наледи и льда водостоков	2 раз в неделю	
6.1.2.7.	очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке	в труднодоступных местах	
6.1.2.8.	сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	
6.1.2.9.	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	
6.1.2.10.	очистка урн от мусора	5 раз в неделю	
6.2.	Завоз сыпучих материалов (песок, земля, отсев)		
6.3.	Вывоз снега		
6.4.	Механизированная уборка	_____ часов в год	
7.	Дератизация, дезинсекция	по мере необходимости	
8.	Вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости	
9.	Обслуживание общедомовых приборов учета, и ИТП	ежемесячно по договору со специализированной организацией	

	Обслуживание системы видеонаблюдения	ежемесячно по договору со специализированной организацией	
9	Обслуживание автоматических ворот	ежемесячно по договору со специализированной организацией	
10	Обслуживание лифтов	Круглосуточно. Согласно договору со специализированной организацией	
11	Обслуживание ППА (Противо-пожарная автоматика)	Согласно договору со специализированной организацией	
12	Вывоз ТБО от населения	не реже одного раза в сутки	
13	Охрана территории жилищного комплекса	Согласно договору со специализированной организацией	
14	Текущий ремонт	Согласно перечня по текущему ремонту	
15	Капитальный ремонт		
