

Перечень услуг по Содержанию и ремонту жилого помещения (управление и техническая эксплуатация) многоквартирного дома, по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39

№	Виды работ	Периодичность
1	Технические осмотры жилых зданий, их элементов и инженерных систем	
1.1.	Плановые общие осмотры с указанием конструктивных особенностей, степени физического износа, и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг).	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.	Мытье лестничных площадок и маршей,	1 раз в неделю
2.2.	Уборка кабин лифта (мытье пола, стен и дверей)	1 раз в неделю
2.3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков, мытье окон)	2 раза в год
2.4.	Обметание пыли с потолков	ежемесячно
2.6.	Подметание пола кабины лифта	ежедневно
2.7.	Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в месяц
2.8.	Уборка мусороприемных камер	1 раз в год
2.9.	Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные действующими СНиП температуру и влажность	по мере необходимости
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 усовершенствованным покрытием	3 раза в неделю
3.1.3.	Уборка газонов от случайного мусора	6 раз в неделю
3.1.4.	Уборка мусора на контейнерной площадке	6 раз в неделю
3.1.5.	Обрезка кустарника	1 раз в год
3.1.6.	Окашивание газонов	по мере необходимости
3.1.7.	Побелка деревьев	1 раз в год
3.1.8.	Очистка и ремонт элементов благоустройства	по мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
3.2.	Зимний период года	
3.2.1.	Подметание свежеснежавшего снега	1 раз в сутки
3.2.2.	Сметание снега с 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
3.2.6.	Уборка мусора на контейнерной площадке	6 раз в неделю
4	Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора	
4.1.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	по графику (по договору с региональным оператором);
4.2.	Сбор и вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости
4.3.	Организация мест для накопления - производственно-техническая база -ПТБ и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности по договору	по мере необходимости
4.4.	Ремонт контейнеров	по мере необходимости
5	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	

5.1.	Проведение в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	постоянно
5.1.1.	Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.1.2.	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.1.3.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах технического подполье и техническом этаже	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.1.4.	Промывка и опрессовка системы отопления	по согласованию с теплоснабжающей организацией
5.1.5.	Замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	по мере необходимости
5.2.	Доведение до собственников жилых помещений информации о необходимых мероприятиях по энергосбережению и повышению экономической эффективности	ежегодно
№	Виды работ	Периодичность
5.6.	Установка и ремонт доводчиков входных дверей	по необходимости
5.7.	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 надобности
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)	не реже 1 раза в неделю
6.1.5.	Осмотр устройств в техническом подполье, лестничных клетках и техническом этаже	ежемесячно
6.1.6.	Проверка работоспособности задвижек и вентиляей	2 раза в месяц
6.1.7.	Осмотр технического состояния котельной	ежедневно
6.1.8.	Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентиляей, задвижек в технических подпольях, помещениях тепловых узлов	по мере необходимости
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 раструбов	по мере необходимости
6.1.18	Сопутствующие работы при ликвидации аварий:	по мере необходимости
а	откачка воды из подвала	
б	вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	
в	отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	
6.1.19	Надлежащая эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).	ежегодно
6.1.2.	Учет индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, а также контроль за их надлежащей эксплуатацией (осмотры, контроль своевременной поверки приборов учета)	2 раза в год
6.1.21	Проведение мероприятий по изучению мест наибольшей отдачи тепла в местах общего пользования, информирование собственников жилых помещений	по мере необходимости
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 тока по фазам питающих линий, а также проверка величины напряжения в разных точках сети в часы максимальной нагрузки	1 раз в год
6.2.4.	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
6.2.5.	Замена и восстановление неисправных участков электрической сети от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до отключающих устройств квартир,	по мере необходимости
6.2.6.	Ремонт и замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	по мере необходимости
6.2.7.	Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	по мере необходимости
6.2.8.	Замена плавких вставок в электрощитах	по мере необходимости
6.2.9.	Замена поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях до 10 п.м	по мере необходимости
6.2.10	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
7	Специальные общедомовые технические системы и устройства	
7.1.	лифты	
7.1.1.	Техническое обслуживание лифтов	постоянно по договору со специализированной организацией
a	проверка исправности автоматических и неавтоматических замков, запирающих устройств дверей шахты на всех этажах	

б	проверка исправности дверных контактов кабины и подпольных контактов	
в	проверка действие кнопки " Стоп"	
г	проверка освещенности шахты, кабины и этажных площадок	
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 , вывод их из эксплуатации при истечении установленного срока или невозможности эксплуатации	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
7.2.	Подъемные платформы для инвалидов	
7.2.1	проверка исправности подъемных устройств для инвалидов	постоянно
7.2.2	проверка наличия правил пользования подъемными устройствами для инвалидов , предупредительных и указательных надписей	постоянно
7.2.3	визуальная проверка исправности работы электродвигателя, аппаратуры на панели управления,	постоянно
7.2.4	Подготовка и аттестация работников	постоянно
7.2.5	Техническое освидетельствование, обследование подъемных устройств для инвалидов , вывод их из эксплуатации при истечении установленного срока или невозможности эксплуатации	по договору со спец. организацией
7.2.6	Ведение учета аварий, инцидентов и несчастных случаев	постоянно
7.2.7	Аварийно- техническое обслуживание	по договору со спец. организацией
7.2.8	Техническая диагностика, обследование подъемных устройств для инвалидов, экспертиза объектов промышленной безопасности	по договору со спец. организацией
7.2.9	Страхование лифтов и подъемных устройств для инвалидов	ежегодно
7.3.	Крышная котельная	
	Подготовка и аттестация работников. Ответственных за безопасную эксплуатацию котельной	регулярно
7.3.1	Техническое обслуживание оборудования котельной	постоянно по договору со спец. организацией
7.3.2	Техническое обслуживание датчиков загазованности крышной котельной	по договору со спец. организацией

7.3.3	Техническое обслуживание наружного и внутреннего газопроводов крышной котельной.	по договору со спец. организацией
7.3.4	Подготовка и аттестация работников. Ответственных за безопасную эксплуатацию котельной	регулярно
7.3.5	Изготовление режимной карты котлов	1 раз в 5 лет
7.4.	Система газоснабжения	
7.4.1	Диагностика, техническое обслуживание и текущий ремонт наружного и внутреннего газопроводов, газового корректора и прибора учета, дымовых труб.	по договору со спец. организацией
7.5.	Система противопожарной автоматики и дымоудаления	
7.5.1.	Техническое обслуживание	по графику (по договору со специализированной организацией)
7.6.	Система вентиляции	
7.6.1	Проверка системы вентиляции	по заявкам жителей
7.6.2	Прочистка вентиляционных каналов	по договору со спец. организацией
7.7	Содержание конструктивных элементов здания и прочие работы	
7.7.1	Уборка мусора и грязи с кровли	1 раз в год
7.7.2	Удаление снега и наледи с кровли	не реже 1 раза в зимний период
7.7.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по мере необходимости
7.7.4	Частичный ремонт кровель площадью до 10 кв.м.	по мере необходимости
8	Внешнее благоустройство	
8.1.	Окраска урн, решетчатых ограждений, малых архитектурных форм, скамеек и пр.	1 раз в год
8.2.	Побелка деревьев, бордюров и пр.	1 раз в год
8.3.	Агротехнические мероприятия за зелеными насаждениями	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, устранению 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.	Организация работ с населением, подрядными организациями, с ресурсоснабжающими организациями, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство	постоянно
11.2.	Организация работ с органами надзора и контролирующими организациями	постоянно
11.3.	Обслуживание вычислительной и орг.техники	постоянно
11.4.	Обслуживание базы данных по квартплате, бухгалтерии и пр.	постоянно

11.5.	Содержание и обслуживание средств связи	постоянно
11.6.	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение документации	постоянно
11.7.	Подготовка документации для судебных инстанций и участие в судебных заседаниях	по мере необходимости