ПЕРЕЧЕНЬ

работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома,

№ 48 по ул. Отрадная г. Казань на 2019 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид работы/услуг | Содержание работы/услуги | Периодичность и сроки выполнения работы /услуги | Результат работы |
| Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций, инженерных систем зданий и иного общедомового имущества |
| Осмотр общего имущества дома | Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение), конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП) | 2 раза в год (март-апрель, август – сентябрь) | Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием требуемых мероприятий |
| Частичные периодические осмотры отдельных элементов здания и помещений |  | не реже 1 раза месяц |  |
| Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях | Проведение мероприятий по ремонту (замене)инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидро-пневматической промывки систем теплоснабжения и ГВС, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, межпанельных швов, МОП, отмостки) | 1 раз в год (май-сентябрь) | Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях, с указанием объема выполненных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения. |
| Ремонт кровли | Частичный ремонт кровельного покрытия | по мере необходимости | Восстановление характеристик конструктивного элемента |
| Ремонт фасада | Замена керамогранитной плитки | по мере необходимости |  |
| Ремонт мест общего пользования | Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен, потолков, восстановление напольной плитки и плиточных бордюров. Техническое обслуживание и ремонт дверей, окон, фурнитуры, элементов лестниц и т.д.Покраска скамеек, урн, лавочек. | по мере необходимости |  |
| Техническое обслуживание общего имущества дома | Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания | Постоянно |  |
| Консервация, расконсервация, регулировка, промывка, опрессовка, испытания системы отопления, промывка грязевых фильтров на узлах учета | По графику |  |
| Обслуживание и ремонт вентиляционной системы | По графику |  |
| Очистка кровли, тех этажа и подвала от мусора и грязи. Очистка водосточной системы от грязи и наледи.Ремонт и замена замков входящих техподполье. | По мере необходимости | Удовлетворительное санитарное состояние |
|  | Открытие и закрытие отдушин, окон в техподполье, перевод ливневой канализации | 2 раза в год |  |
|  | Покраска заборов на детской площадках.Замена пришедших в негодность волейбольных, баскетбольных сетокРемонт детских площадок (покраска, ремонт)Установка и разборка елки (центральной)Монтаж, демонтаж горок, заливка катка | 1 раз в год |  |
| Техническое освидетельствование  | Общедомовых приборов учета | по графику |  |
|  Аварийно-диспетчерское обслуживание | Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, ХВС, ГВС, водоотведения и отопления) | круглосуточно |  |
| Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем водоснабжения и канализации, оборудованных общедомовыми приборами учета | Ремонт или частичная замена инженерных сетей | по мере необходимости | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| Обслуживание приборов учета, снятие показаний | ежемесячно |  Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности1 |
| Ремонт или частичная замена инженерных сетей | по мере необходимости | Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг |
| Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования | Проведение электротехнических измерений сопротивления | по графику | Заключение электротехнических испытаний |
| Обслуживание приборов учета и снятие показаний | ежемесячно | Передача показаний по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности |
| Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых, выключателей и электропроводки | 1 раз в квартал | Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования |
| Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых систем газового оборудования | Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового газового оборудованияВизуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому газовому оборудованиюВизуальная проверка состояния окраски и крепления газопровода (осмотр) Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр)Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание)Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств отключающие устройства, установленные на газопроводахПроверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояние соединительных труб с дымовым каналом дымовые и вентиляционные каналыПокраска наружного газопровода  | 2 раза в годПо мере необходимости |  |
| Домофон | Замена при обнаружении повреждения пружин доводчика; смазка петель входной двери; замена кнопки «Выход»; регулировка зазора электромагнитного замка; протирка, очистка оптической системы пульта вызова, ремонт блока электроники, отдельных частей блока электроники, вышедшего из строя при правильной эксплуатации системы; ремонт отдельных частей пульта вызова; замена пульта вызова по истечении срока службы; замена предохранителей; замена сетевого провода | По мере необходимости |  |
| Санитарное содержание мест общего пользования, а также земельного участка, входящих в состав общего имущества |
| Дезинсекция | Комплекс профилактических мероприятий, направленных на предупреждение появления грызунов и насекомых | 2 раза в год | Удовлетворительное санитарное состояние.  |
| Дератизация | 1 раз в месяц |
| Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в холодный период | Подметание свежевыпавшего снега Сдвигание свежевыпавшего снега Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадовОчистка территории от наледи и льда, в том числе отмосток и крышек колодцев Посыпка территории противогололедными материаламиУборка контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходовОчистка урн от мусора Промывка урнУдаление с крыш снега и наледейОчистка козырьков подъездов от наледиПротирка указателей улиц и промывка номерных фонарей  | 1 раз в сутки в дни снегопадачерез 2 часа во время снегопада2 раза в сутки1 раз в двое суток во время гололеда По мере необходимости1 раз в сутки1 раз в сутки1 раз в месяцПо мере необходимостиПо мере необходимости2 раза в холодный период | Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории |
| Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в теплый период | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадкамиУборка территории в дни с осадкамиПодметание и уборка территории в дни с сильными осадками Мойка придомовой территорииУборка мусора с газонов с транспортировкой в установленное место Полив газонов, зеленых насажденийУход за зелеными насаждениями и газонами: выкашивание, рыхлениеСтрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев. Погрузка и вывоз обрезанных веток, спиленных деревьевОчистка площадки перед входом в подъезд многоквартирного дома. Очистка металлической решетки и приямкаОчистка урн от мусора Промывка урн Уборка контейнерных площадок по сбору твердых бытовых отходовОчистка кровли от мусора, грязи, листьевПротирка указателей улиц и промывка номерных фонарей Устройство клумб и подсыпка землиВыполнение противоопаводковых мероприятий, в том числе размещение мостков Вывоз твердых бытовых отходовВывоз крупногабаритного мусораУборка территории контейнерной площадкиЗамена контейнеровПокраска поребриков | 1 раз в сутки1 раз в сутки (не более 50% территории) 1 раз в двое суток 3 раза в теплый период1 раз в двое суток по мере необходимости 1 раз в сутки1 раз в сутки2 раза в месяц1 раз в сутки1 раз в месяц5 раз в теплый период в весенне-летний периодпо мере необходимостипо графикупо мере необходимостиЕжедневноПо мере необходимостиРаз в год |  |
| Санитарное содержание подъездов | Уборка мелкого мусора, мытье 1 и 2 этажа, протирка почтовых ящиков, батарей и пространства за ними, информационного стенда, дверей входной группы подъезда;Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования;Протирка пыли со светильников в помещениях общего пользованияУборка технических помещений подвалаСухая чистка шкафов электрощитовых. | ЕжедневноПо мере необходимости1 раз в месяц1 раз в квартал |  |
| ТО антенны | Техническое обслуживание телевизионной антенны, проведение плановых и контрольных измерений электрических характеристик систем коллективного приема телевидения (далее – СКПТ);устранение неисправностей в работе СКПТ, регулировка усилителей | по мере необходимости | Удовлетворительный прием телевизионного сигнала |
| **Управление многоквартирным домом** |
|  | Прием, хранение и передача технической документации. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ. Заключение договоров на поставку в дом коммунальных ресурсов. Осуществление контроля качества коммунальных услуг. Приемка произведенных работ согласно условиям договора. Осуществление расчетов с подрядными организациями, поставщиками согласно актам выполненных работ, поставленных ресурсов. Подготовка предложений о проведении текущего ремонта, подготовка предложений о плановых работах. Создание, ведение базы данных по лицевым счетам, распечатка счетов-фактур. Выдача справок (финансово-лицевой счет, справка о задолженности/отсутствии задолженности, справка по начислениям и оплатам). Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, информирование собственников помещений об изменении тарифов. Взыскание задолженности по оплате услуг. Информационные услуги (услуги диспетчерской) и др. Прием собственников (представителей)по вопросам управления и обслуживания. Рассмотрение обращений граждан по вопросам начислений за жилищно-коммунальные услуги и предоставления ЖКУ, в том числе предоставление письменных ответов на обращения. | Постоянно | Выполнение работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества ; предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в и пользующимся помещениями лицам, осуществление деятельности направленной на достижение целей управления многоквартирным домом. |
| Сезонные работы | Ремонт ливневой канализации |  |  |
| Покраска перил |  |  |
| Восстановление, подстриг кустов |  |  |
| Замена плиток |  |  |
| Частичная замена травы |  |  |
| Укладка/восстановление брусчатки |  |  |
| Приобретение спецодежды для уборщиц |  |  |
| Восстановление резинового покрытия на детской площадке |  |  |
| Установка ограничителей движения (столбики) |  |  |

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объёмов и уровня оплаты населением по статьям «техническое обслуживание жилого здания», «техническое обслуживание систем коллективного приема телевидения» «техническое обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и канализации», техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения и электрооборудования» , « техническое обслуживание внутридомовых систем газового оборудования в МКД», «санитарное содержание мест общего пользования», а также на основании решений общего собраний собственников помещений многоквартирного дома.