

Перечень работ по содержанию общего имущества МКД № _____ по ул. _____ в г.
Волгодонске Ростовской области

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
1	Работы и услуги по содержанию иного имущества в МКД	
1	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства и иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее-придомовая территория), в холодный период года, в том числе:	
	очистка отмостки от снега и льда толщиной слоя выше 5см. (подметание отмостки и уборка случайного мусора при отсутствии снега и льда)	по мере необходимости
	сдвигание свежесвалившегося снега придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (подметание территории, свободной от снежного покрова), уборка случайного мусора	по мере необходимости
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (подметание территории, свободной от снежного покрова), уборка случайного мусора	по мере необходимости
	очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории	по мере необходимости
	уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд от снега и наледи, посыпка придомовой территории песком или реагентами (подметание территории и уборка случайного мусора при отсутствии снега и льда)	по мере необходимости
	уборка контейнерной площадки, расположенной на территории общего имущества	6 раз в неделю
2	Работы и услуги по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
	подметание и уборка придомовой территории	3 раза в неделю
	очистка урн от мусора, установленных на придомовой территории	1 раз в 2 суток
	промывка урн, установленных на придомовой территории	1 раз в месяц
	уборка контейнерной площадки, расположенной на территории общего имущества	По мере необходимости
	уборка газонов	3 раза в неделю
	выкашивание газонов, удаление поросли деревьев	по мере необходимости
3	Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов нижних двух этажей; крылец входов в подъезд	5 раз в неделю
	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов нижних двух этажей; крылец входов в подъезд	1 раз в неделю
	влажная уборка полов лифтовых кабин	6 раз в неделю
	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов выше второго этажа	1 раз в неделю (при наличии лифта и мусоропровода)
	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов выше второго этажа	1 раз в месяц (при наличии лифта и мусоропровода)
	влажная уборка стен, потолков и дверей кабины лифта	1 раз в месяц
	влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц
	мытьё окон	1 раз в год
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД	
	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров — незамедлительное их устранение	2 раза в месяц
	промывка и дезинфекция стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц
	Удаление мусора из мусороприемной камеры, уборка мусорокамер	6 раз в неделю
II	Работы, выполняемые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	

1	Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, ж/бетонными фундаментами;	2 раза в год
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений — разработка плана восстановления работоспособности	
2	Работы выполняемые для надлежащего содержания стен МКД:	
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год
	выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей	
	в случае выявления повреждений и нарушений — составление плана по восстановлению	
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения	2 раза в год
	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных ж/бетонных плит	
	выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного ж/бетонного настила	
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных швов к конструкциям перекрытия (покрытия)	
	при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, трещин	2 раза в год
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными балками перекрытий и покрытий	
	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	
	при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	
4	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:	
	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год и по заявкам
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам — разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:	
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений (визуальный осмотр)	2 раза в год
	выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с ж/б лестницами	
	при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	
6	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД:	
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здание, в подвалы и над балконами	
	при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	
7	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок МКД:	

	выявление выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	
8	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки; полов, оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу МКД;	
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию — разработка плана восстановительных работ	2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений полов — разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД	
	при выявлении нарушений в отопительный период — незамедлительное их устранение. В остальных случаях — разработка плана восстановительных работ	
9	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД; обеспечению требований пожарной безопасности МКД	
	проверка плотности закрытия входов на чердак	2 раза в год и по заявкам
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей приборов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.	по мере необходимости
	контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических деталей; при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	2 раза в год
III	Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	
1	Работы выполняемые в здания с подвалами:	
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	постоянно
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	
2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД;	
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в МКД	по мере необходимости
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	постоянно
	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	1 раз в год
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего и холодного), отопления и водоотведения в МКД	
	проверка исправности и работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в год и по мере необходимости
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	регулярно
	контроль состояния и обеспечение работ по замене неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)	по мере необходимости
	восстановление работоспособности (ремонт) оборудования отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в МКД. При невозможности ремонта — разработка плана по замене.	по мере необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	по мере необходимости

	Подготовка для промывки участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
4	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД	
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
	удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год и по заявкам
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио-и телекоммуникационного оборудования в МКД	
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и т. д.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	ежемесячно
	замена ламп и техническое обслуживание электрических сетей и их оборудования в местах общего пользования	по мере необходимости
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в год
6	Организация аварийно-диспетчерского обслуживания МКД	
	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД	круглосуточно
	выполнение заявок населения	по мере поступления заявок
IV	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД	
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год
	организация технического обслуживания	1 раз в год
	при выявлении нарушений и неисправности внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация работ по их устранению	по мере необходимости
V	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД	
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов)	1 раз в месяц
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	по заявкам
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год
VI	Прочие работы, услуги	
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию и размещению таких отходов	по мере необходимости
	Автоуслуги	по мере необходимости
	проведение профилактических и истребительных работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации	по мере необходимости и по заявкам
	проведение профилактических обследований по переносчикам инфекций подвальных помещений МКД	1 раз в год
VII	Услуги по управлению МКД	
	организация эксплуатации МКД	на период действия договора
	мониторинг технического состояния	
	планирование работ, составление сметных расчетов и актов по содержанию и текущему ремонту общего имущества	
	ведение технической документации	
	делопроизводство и хранение документации	
	управление персоналом	
	правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей	
	услуги паспортистов	
	установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями	
	взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)	
	съем и сбор показаний общедомовых приборов учета	

	расчет размера платы за содержание и текущий ремонт МКД
	ведение лицевого счета собственников, счетов МКД, проведение сверок; оформление и доставка квитанций за содержание и ремонт
	анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчетов об исполнении договора управления
	ведение бухгалтерского, налогового учета и отчетности; ведение сайта и размещение информации
	информационная работа с собственниками

Директор ООО «ЖЭК-____»

____ А.В.Дудко

Собственник кв.____
МКД № ____ по ул.

в г.Волгодонске
на основании решения
общего собрания
собственников от
« ____ » _____ 20__
_____ г

