

**Перечень работ и услуг
по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 30Б**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА		
1.	Содержание мест общего пользования	
1.1.	Уборка подвальных и технических помещений с последующим вывозом мусора	1 раз в год (весна)
1.2.	Мытье дверей мест общего пользования	2 раза в год
1.3.	Влажная протирка противопожарных ящиков	1 раз в месяц
1.4.	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, дверей МОП (полотно, ручки)	1 раз в квартал
1.5.	Влажная уборка стен кабины лифта и зеркал	1 раз в месяц
1.6.	Сухая уборка пола лестничных площадок и маршей (со 2 этажа)	1 раз в неделю
1.7.	Влажная уборка пола лестничных площадок и маршей (со 2 этажа), тамбура, общего балкона	1 раз в месяц
1.8.	Влажная уборка пола лифтовых холлов, технических помещений, зоны безопасности для МГН и приквартирных коридоров (со 2 этажа)	2 раза в месяц
1.9.	Влажная уборка полов кабины лифта, лифтовых холлов (1 этаж)	1 раз в месяц
2.	Содержание придомовой территории	
2.1.	<i>Теплый период года (апрель-сентябрь)</i>	
2.1.1.	Подметание и уборка тротуаров и площадок для отдыха на придомовой территории	5 раз в неделю
2.1.2.	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в неделю
2.1.3.	Выкашивание газонов. Полив зеленых насаждений	1 раз в месяц
2.1.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки (в рабочие дни)
2.1.5.	Удобрение зеленых насаждений (работы, материал)	2 раза в год
2.1.6.	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю
2.1.7.	Мытье контейнеров	1 раз в месяц
2.2.	<i>Холодный период (октябрь – март)</i>	
2.2.1.	Очистка крышек люков, колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада (в рабочие дни)
2.2.2.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	5 дней в неделю
2.2.3.	Очистка тротуаров и площадок для отдыха от снега, наледи и льда	5 дней в неделю
2.2.4.	Посыпка тротуаров и площадок для отдыха противоскользящими реагентами во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
2.2.5.	Уборка контейнерной площадки	5 дней в неделю
2.2.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки (в рабочие дни)
2.2.7.	Уборка снега спецтехникой	Не более 5 раз в период с ноября по март
3.	Обслуживание и мелкий ремонт лифтового хозяйства	
3.1.	Техническое обслуживание (периодический осмотр, аварийное обслуживание и текущий ремонт) лифтового хозяйства в соответствии с требованиями законодательства; техническое освидетельствование лифтов; диагностическое обследование	

	лифтов, отслуживших нормативный срок службы; проведение электрических измерений; обслуживание систем диспетчирезации лифтов; ремонт, замена внутренней облицовки кабины, замена кнопок вызова, восстановление информационных надписей в кабине, восстановление освещения в кабине шахты лифта; сухая уборка приямка шахты, ремонт и восстановление лестницы в приямке лифта. Содержание машинного отделения; обеспечение температурно-влажностного режима, ремонт, обеспечение свободного доступа к дверям отделения, восстановление информационных надписей на дверях шахты, ремонт и установка запирающего устройства в машинное и предмашинное отделение, восстановление обрамления шахтных дверей (часть работ выполняется по необходимости и истечению регламентного срока эксплуатации)	постоянно (часть работ выполняется по необходимости и истечению регламентного срока эксплуатации)
3.2.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	постоянно
3.3.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно
3.4.	Диспетчерская служба	круглосуточно
4.	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета	
4.1.	Текущее обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	Согласно техническому паспорту
5.	Содержание и обслуживание общего имущества	
5.1.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (в том числе проверка на плотность и прочность)	
5.1.1.	Укрепление водосточных труб (колен, воронок), прочистка водостока	3 раза в год, по заявкам
5.1.2.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
5.1.3.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические), систем отопления, опрессовка, в том числе теплообменника, утепление магистральных трубопроводов, согласно актам разграничения	1 раз в год
5.1.4.	Ремонт и утепление входных дверей, окон, мелкий ремонт дверных и оконных переплетов, ремонт приборов (ручки, шпингалеты и т.п.), обеспечение теплового контура здания	1 раз в год, по заявкам собственников
5.1.5.	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детской площадки	
5.2.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт в целях надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и иных конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
5.2.1.	Визуальный осмотр фундамента, видимых частей конструкции, признаков неравномерных осадков фундамента. Коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами. При выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин	2 раза в год во время сезонных осмотров 2 раза в год

	нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; Подготовка документации к инструментальному обследованию; при необходимости	
5.2.2.	Проверка гидроизоляции фундаментов и систем водоотведения – плановое восстановление работоспособности;	2 раза в год во время сезонных осмотров
5.2.3.	Визуальный осмотр перекрытий, проверка степени разрушения перекрытий, столбов, колонн и отдельных элементов . Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктива, разрушение кирпичной кладки, защитного слоя, оголения арматуры, отклонения от вертикали, глубокие сколы бетона с ж/б колонн, отслоения защитного слоя бетона.	2 раза в год во время сезонных осмотров
5.2.4.	Выявления 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 монолитного железобетона; Разработка планов мероприятий по устранению выявленных дефектов.	2 раза в год во время сезонных осмотров
5.2.5.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год во время сезонных осмотров
5.2.6.	Проверка кровли на отсутствие протечек нарушений, приводящих к протечкам, и их устранение.	2 раза в год, по заявкам
5.2.7.	Выявление деформации и повреждения несущих кровельных водоотводящих устройств, осадочных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка защитного антикоррозийного окрасочного слоя металлических креплений кровель и различных элементов	2 раза в год по необходимости
5.2.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в месяц
5.2.9.	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	По обращениям собственников (обеспечении доступа)
5.2.10.	Визуальный осмотр технического состояния лестничных маршей, балконов. Оценка технического состояния крепления закладных деталей выступающих элементов здания. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, выявления трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях железобетонных лестниц. Разработка плана мероприятий восстановительных работ.	2 раза в год, по мере необходимости
5.2.11.	Проверка запорных устройств на дверях в подвал и на крышу. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямки, разработка плана и принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений. Обеспечение всех требований в соответствии с проектной документацией.	1 раз в месяц, по заявкам собственников
5.2.12.	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 доме.	2 раза в год, по заявкам собственников, по необходимости

5.2.13.	Проверка технического состояния полов. Предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов. Поддержание в технических помещениях, подвальных помещениях температурно-влажностного режима согласно установленным требованиям.	2 раза в год. По заявкам собственников и мере необходимости
5.2.14.	Работы по надлежащему содержанию фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год. По заявкам собственников и мере необходимости
5.2.15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год. По заявкам собственников и мере необходимости
5.2.16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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 мероприятий по устранению выявленных нарушений.	2 раза в год. По заявкам собственников и мере необходимости
5.3.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
5.3.1.	Дымоудаление и вентиляция: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	Согласно технической документации
5.3.2.	Обнаружение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год во время сезонных осмотров
5.3.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
5.3.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	2 раза в год, при подготовке к работе в зимний период

5.3.5.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	При подготовке в работе в зимний период. До получения Акта готовности.
5.3.6.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	При подготовке к работе в зимний период
5.3.7.	Регулировка систем отопления, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах)	При подготовке к работе в зимний период
5.3.8.	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации.	Постоянно
5.3.9.	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно
5.3.10.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	При подготовке к работе в отопительный период
5.3.11.	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год, по заявкам собственников
5.3.12.	Прочистка внутренних канализационных трубопроводов	По заявкам собственников
5.3.13.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, ревизия электрической арматуры в этажных щитках, водно-распределительных устройствах.	2 раза в год, по мере необходимости
5.3.14.	Замена, ремонт осветительных приборов (ламп) на лестничных клетках в МОП	По мере необходимости
5.3.15.	Проверка вентиляционных каналов и шахт	1 раз в год, по заявкам собственников
5.3.16.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	В сроки, установленные изготовителем, но не реже 2 раз в год
5.3.17.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния средств противопожарной защиты	В сроки, установленные изготовителем, но не реже 1 раза в квартал
5.3.18.	Проверка состояния внутренней отделки мест общего пользования	2 раза в год, по заявкам собственников
5.3.19.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей объектов внешнего благоустройства	2 раза в год, по заявкам собственников
5.3.20.	Частичная окраска решетчатых ограждений, ворот, калиток, малых форм	1 раз в год

5.3.21.	Сбор отходов 1-IV классов опасности в специально отведенном Управляющей организацией месте (отработанные ртутьсодержащих ламп и др.) с последующей передачей их в специализированные организации	Ежедневно (в рабочее время)
5.4.	Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	По заявлениям собственников, но, не реже 1 раза в год
5.5.	Аварийно-ремонтное обслуживание (время устранения в соответствии со сроками, установленными законодательством, за исключением элементов, конструкций, фасонных частей, оборудования, требующего дополнительных сроков на доставку, монтаж)	Круглосуточно
6.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	
6.1.	ТР ВРУ (протяжка контактов, замена сгоревших вставка держателей, фазных шин, автоматов на освещение МОП, общедомового оборудования, очистка электрооборудования и помещений электрощитовых).	2 раза в год, по необходимости
6.2.	Ревизия и ТР поэтажных щитков (протяжка контактов, ремонт щитков, восстановление изоляции, замена сжимов, очистка щитков от пыли и мусора.) Сбор информации о состоянии защитного оборудования квартир.	2 раза в год, по необходимости
6.3.	Ревизия, осветительной электросети МОП, общедомового оборудования. Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и осветительных распределительных коробках.	2 раза в год, по необходимости
6.4.	При выявлении нарушений фундамента: разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	2 раза в год, по необходимости
6.5.	Ремонт дверей подвальных помещений, запорных устройств на них.	2 раза в год, по необходимости
6.6.	Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами и их покраска; облицовки стен и полов покрытием, отдельными участками в соответствии с проектными	2 раза в год, по необходимости
6.7.	Восстановительные работы по устранению протечек кровли, нарушений, приводящих к протечкам по мере необходимости.	2 раза в год, по необходимости
6.8.	Ремонт несущих кровельных водоотводящих устройств, осадочных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год, по необходимости
6.9.	Ремонт информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости
6.10.	Ремонт отдельных элементов фасада и межпанельных швов	по необходимости
6.11.	Ремонт оконной и дверной фурнитуры, элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт, в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ) при возможности отдельного проведения работ	по необходимости
6.12.	Ремонт вентиляционных каналов и шахт, устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер	1 раз в год, по необходимости
6.13.	Ремонт насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, оборудования противопожарной защиты	В соответствии с техдокументацией, по необходимости

6.14.	Ремонт датчиков давления, температуры и расхода.	В соответствии с техдокументацией
6.15.	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По необходимости
6.16.	Ремонт оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	В соответствии с техдокументацией, по необходимости
6.17.	Ремонт элементов электроснабжения, изоляции проводов, цепей заземления	В соответствии с техдокументацией, по необходимости
6.18.	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит	По графику, при необходимости
6.19.	Ремонт элементов благоустройства (урны, отдельные элементы ограждения, малые архитектурные формы)	По графику, при необходимости
6.20.	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир; замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели); замена светильников	По графику, при необходимости
6.21.	Ремонт контейнеров и контейнерных площадок	По графику, при необходимости
6.22.	Ремонт просевшей отмостки, в том числе тротуарной плитки служащей отмосткой	По графику, при необходимости
6.23.	Сервисное обслуживание, текущий ремонт, экспертиза, проведение обследований и диагностики оборудования, инженерных и коммуникационных систем, грузоподъемных механизмов, периодичность и объем работ проведения которых не противоречит нормам и правилам, установленным законодательством.	Инструкция по эксплуатации, нормативно-правовые акты в сфере ЖКХ.

Управляющая организация: ООО УК «Новый Челябинск»	Собственник:
Генеральный директор: _____ Дынер Т. В.	_____