

Описание услуг и работ по ремонту и содержанию общего имущества

Наименование работ	Периодичность	Результат выполнения работ	Гарантийный срок
1. Содержание мест общего пользования			
Услуги по ведению имущественной, платежно-финансовой, бухгалтерской, отчетной, учетной, статистической и иной документации по дому	постоянно	Учет платежей (распространение квитанций); отчеты	-
Услуги по заключению договоров и соглашений и контролю над их исполнением, в том числе договоров страхования, договоров банковского счета, договоров аренды общего имущества дома и иных договоров	постоянно	Уведомления, исковые заявления; консультации собственников	-
Услуги по формированию общего имущества дома, в том числе ведение земельной и технической документации	постоянно	Техническое решение	-
Ведение реестра собственников, необходимые работы по паспортному учету, работы по начислениям и ведению расчетов с собственниками за оказанные услуги. Прочие управленческие работы	постоянно	Выдача отчетов и справок	-
Техническое обслуживание и осмотры	постоянно	Акты осмотров	-
Работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации, в том числе укрепление водосточных труб, колен и воронок, расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки	один раз в течение года	Акты	-
Регулировка, промывка, испытание, расконсервирование систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов,	один раз в течение года и по обращениям собственников	Акты	-

консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей			
Аварийное обслуживание и заявочный (неплановый) ремонт	постоянно	По согласованию с собственниками	-
Работы по техническому обслуживанию общего имущества дома в соответствии с проектными и паспортными эксплуатационными и техническими требованиями	постоянно	По согласованию с собственниками	-
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоventилиации, дымоудаления, канализационных вытяжек, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	два раза в год	По согласованию с собственниками	-
Проверка исправности и проведение осмотров электротехнических устройств, проверка заземления оболочки электрических кабелей, замеры сопротивления изоляции проводов	один раз в течение года	По согласованию с собственниками	-
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, лестничных клеток, уборка у мусоропроводов, подметание полов кабины лифта	ежедневно	По согласованию с собственниками	-
Влажная уборка всех помещений общего пользования, очистка и влажная уборка полов кабины лифта, мусорных камер, закрывающих устройств мусоропровода	один раз в 30 дней, по МК - 1 раз/месяц	По согласованию с собственниками	-
Летнее санитарное содержание земельного участка и объектов благоустройства, входящих в состав общего имущества дома, в том числе подметание земельного участка в летний период, уборка мусора с газона, очистка урн	6 раз в неделю	По согласованию с собственниками	-
Зимнее санитарное содержание земельного участка и объектов благоустройства, входящих в состав общего имущества дома, в том числе сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	6 раз в неделю	По согласованию с собственниками	-

Сдвигка и подметание снега по мере необходимости при снегопаде	начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада	-	-
Ликвидация наледи, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости	-	-
Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно	-	-
Уборка мусоронакопительных помещений	ежедневно	-	-
Дератизация, дезинсекция	1,2раза/месяц, по мере необходимости		

2. Текущий ремонт

Устранение повреждений фундаментов, осушение, ремонт внутридомовых и наружных дренажей, восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала, восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора
Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках, восстановление несущей способности стен, устранение повреждений перекрытий, восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя, восстановление (ремонт) и замена дверей и окон в помещениях общего пользования	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора
Устранение протечек кровли, ремонт, модернизация кровли	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора
Ремонт объектов внешнего благоустройства	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора
Замена водосточных труб (при наличии данных труб в МКД)	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора
Установка, замена и восстановление	по мере	По согласованию	По

работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов	необходимости	с собственниками	условиям договора
Работы по техническому обслуживанию, регулировке и наладке систем отопления	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора
Окраска стен помещений общего пользования, ремонт, замена перил, окраска металлических элементов лестниц	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора
Проверка и ремонт коллективных приборов учета	по мере необходимости в соответствии с договорами подряда	Акт проверки; по согласованию с собственниками	По условиям договора

3. Вывоз ТБО

Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	-	-
Вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления,	но не реже 1 р/неделю	-

4. Содержание и ремонт лифтового оборудования

Ежедневное содержание ремонт и обслуживание лифтов, в том числе экспертиза и техническое освидетельствование, выполняемые управляющей компанией самостоятельно или по договорам со специализированными организациями	по мере необходимости, в соответствии с договорами подряда	-	-
--	--	---	---

5. Обслуживание газового оборудования

Плановые проверки газового оборудования	в соответствии с договорами подряда	Акт проверки	-

