

Перечень нормативных работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества (за счет платы за жилое помещение за 1 кв. м в месяц) по ЖК «Родники»

№ п. п.	Виды работ и услуг	Периодичность (нормативная)
1	Технические осмотры жилых зданий, их элементов и инженерных систем	
1.1	Плановые общие осмотры	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 мест общего пользования	
2.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Нижних двух этажей-2 раза в неделю, выше 2-го этажа- 1 раз в неделю
2.2.	Мытье лестничных площадок, маршей	2 раза в месяц
2.3.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков, мытье окон	1 раз в год
2.4.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год (весна, осень)
3.	Уборка и очистка придомовой территории, входящей в состав общего имущества	
3.1.	Теплый период	
3.1.1.	Очистка урн от мусора	Ежедневно
3.1.2.	Подметание территории с усовершенствованным покрытием	3 раза в неделю
3.1.3	Уборка газонов от случайного мусора	Ежедневно
3.1.4	Уборка мусора на контейнерных площадках	Ежедневно
3.1.5.	Обрезка кустарников	1 раз в год
3.1.6	Скашивание газонов	По необходимости, но не менее 5 раз в год
3.1.7	Очистка и ремонт детских площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
3.2	Зимний период	
3.2.1	Подметание свежеснегов	Ежедневно
3.2.2	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 раз в сутки
3.2.3	Посыпка территорий противогололедными материалами	По мере необходимости
3.2.4	Очистка урн от мусора	Ежедневно
3.2.5	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно
4.	Организация сбора и вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора	
4.1	Вывоз твердых бытовых отходов	По декларации
4.2	Ремонт контейнеров	По необходимости
5.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
5.1	Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.2	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.3	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
5.4	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По согласованию с теплоснабжающей организацией
5.5	Замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях	По мере необходимости
5.6	Подготовка паспортов готовности системы отопления	1раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний

		период
6.	Техническое обслуживание и текущий ремонт общих коммуникаций технических устройств	
6.1	Системы 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	Проверка работоспособности задвижек и вентилей	2 раза в год
6.1.6	Осмотр технического состояния теплового узла	Ежедневно
6.1.7	Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей, задвижек в помещениях тепловых узлов	По мере необходимости
6.1.8	Уплотнение сгонов, регулировка и набивка сальников	По мере необходимости
6.1.9	Ремонт и замена поврежденной запорной арматуры	По мере необходимости
6.1.10	Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов	По мере необходимости
6.1.11	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	По мере необходимости
6.1.12	Смена небольших участков трубопроводов (до 2 м)	По мере необходимости
6.1.13	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопроводов	По мере необходимости
6.1.14	Установка бандажей на трубопроводе	По мере необходимости
6.1.15	Ликвидация засора канализации, «лежаков» до первого колодца	По мере необходимости
6.1.16	Заделка свищей и зачеканка растрескоков	По мере необходимости
6.1.17	Сопутствующие работы при ликвидации аварий: 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	По мере необходимости
6.1.18	Снятие показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии и водоснабжения	1 раз в месяц
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 ВРУ и вводных шкафов и др.	
б	Электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	4 раза в год
в	Светильников с заменой сгоревших ламп и (или) стартеров	4 раза в год
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 сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети, измерение полного сопротивления цепи «фаза-нуль» внутридомовых сетей	1 раз в три года по договору со специализированной организацией
6.2.4	Замена и восстановление неисправных участков электрической сети от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до отключающих устройств квартир	По мере необходимости
6.2.5	Ремонт и замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	По мере необходимости
6.2.6	Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	По мере необходимости
6.2.7	Замена плавких вставок в электрощитах	По мере необходимости
6.2.8	Замена поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях до 10 кв. м	По мере необходимости
6.2.9	Снятие показаний общедомовых приборов учета электроэнергии	1 раз в месяц

7.	Специальные общедомовые технические системы и устройства	
7.1	Система вентиляции	
7.1.1	Проверка системы вентиляции	По заявкам жителей
7.1.2	Прочистка вентиляционных каналов	По мере необходимости
7.2	Содержание конструктивных элементов здания и прочие работы	
7.2.1	Уборка мусора и грязи с кровли	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
7.2.2	Удаление снега и наледи с кровли	По мере необходимости
7.2.3	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	По мере необходимости
7.2.4	Укрепление рядовых звеньев, колен, отметов наружного водостока на уровне 1-го этажа	По мере необходимости
7.2.5	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 при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период
8.2	Побелка деревьев, бордюров и пр.	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период
8.3	Агротехнические мероприятия за зелеными насаждениями	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период
9.	Аварийное и диспетчерское обслуживание	
9.1	Прием и регистрация заявок от населения	Круглосуточно
9.2	Ведение учета выполняемых работ по устранению аварий	Круглосуточно
9.3	Принятие мер по локализации, устранении аварий и неисправностей в инженерных сетях	Круглосуточно
10.	Прочие услуги	
10.1	Дезинфекция технических помещений	По мере необходимости
10.2	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации	По мере необходимости
10.3	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов (осмотр, проверка, ремонт, замена)	По мере необходимости, но не реже 1раза в год
11.	Управление многоквартирным домом	
11.1	Организация работ с населением, подрядными организациями, с ресурсоснабжающими организациями. Прием населения и юридических лиц. Переписка	Постоянно
11.2	Ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, отчетности. Делопроизводство.	Постоянно
11.3	Организация работ с органами надзора и контролирующими организациями	Постоянно
11.4	Организация расчетов за ЖКУ. Обслуживание баз данных по квартплате, бухгалтерии и пр.	Постоянно
11.5	Хранение и обновление технической документации	Постоянно
11.6	Содержание и обслуживание средств связи, сайта	Постоянно
11.7	Технические осмотры, обследования, испытания, планирование, расчет стоимости работ, их приемка и учет, ведение техжурналов	Постоянно
11.8	Подготовка документации для судебных инстанций и участие в судебных заседаниях	По мере необходимости
	Дополнительные работы и услуги, входящие в ставку содержания и ремонта жилого помещения при определённых условиях	
1	Обслуживание охранных систем (шлагбаум, система видеонаблюдения, запирающиеся устройства):осмотр, проверка, ремонт, замена	По мере необходимости, если являются общим имуществом и не финансируются из бюджета
2	Уборка территории, не входящей в состав общего имущества, в т.ч. дорог спецтехникой	По мере необходимости, если принято решение на общем собрании собственников более 51 % собственников МКД

