

ПРЕДЛОЖЕНО ООО Управляющая Компания «Авдон»

**ПЕРЕЧЕНЬ, ОБЪЕМЫ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ
по текущему ремонту общего имущества МКД
и по содержанию общего имущества МКД
№ 1 ул. Лесопарковая
с 01.01.2025 г.
на год**

№п п	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
1. Текущий ремонт общего имущества МКД		
1.1. Планово-предупредительные работы, технические осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества МКД		
1.1.1 СЕЗОННЫЕ (ВЕСЕННИЙ, ОСЕННИЙ)		
1	Осмотр фундамента, цоколя, отмостки, приямков, крылец	2 раза в год (весенний - после окончания отопительного периода; осенний- перед отопительным периодом)
2	Осмотр наружных стен фасада	
3	Осмотр перекрытий: междуэтажных, подвальных	
4	Осмотр внутренних стен в подъездах, потолков, пола (а также почтовых ящиков, информационных стендов, козырьков, лестниц, перил)	
5	Осмотр входных групп подъездных дверей, дверей и окон в местах общего пользования: коридоры, лифтовой холл, подвал. Осмотр тамбуров - входных подъездных групп: козырьки, внутренние стены, потолок, пол	
6	Осмотр всех элементов кровли: покрытие кровли, водостоков, выхода на кровлю, свесов, парапетов, вентиляционных шахт, дымоходов, ограждений и прочих элементов кровли	
7	Осмотр лифта, машинного отделения, лифтового оборудования	
8	Осмотр системы центрального отопления: отопительные приборы мест общего пользования, трубопроводы в подвальных помещениях и местах общего пользования, крепления трубопроводов, запорная арматура, теплоизоляция, общедомовые приборы учета	
9	Осмотр электрооборудования в подвале: ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели; щиты распределительные этажные, осветительные приборы в подъездах, лифтах; Проверка состояния электрооборудования ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели, щиты распределительные этажные	
10	Осмотр системы водоснабжения (горячего и холодного): трубопроводы в подвальных помещениях, запорная арматура, крепления трубопроводов, общедомовые приборы учета	
11	Осмотр системы канализации: трубопроводы в подвальных помещениях, крепления трубопроводов	

№п п	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
1.1.2 Технические осмотры, ПНР		
12	Осмотр фундамента, цоколя, отмостки, приямков, крылец	1 раз в полугодие
13	Осмотр наружных стен фасада	1 раз в квартал
14	Осмотр внутренних стен в подъездах, потолков, пола (а также почтовых ящиков, информационных стендов, козырьков, лестниц, перил)	1 раз в квартал
15	Осмотр всех элементов кровли: покрытие кровли, водостоков, выхода на кровлю, свесов, парапетов, вентиляционных шахт, дымоходов, ограждений и прочих элементов кровли	1 раз в квартал
16	Осмотр внутриквартирных трубопроводов общего имущества: холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления	1 раз в год
17	Осмотр системы водоснабжения (горячего и холодного): трубопроводы в подвальных помещениях, запорная арматура, крепления трубопроводов; Проверка исправности системы холодного и горячего водоснабжения в подвальных помещениях (визуальный осмотр системы холодного и горячего водоснабжения на предмет соответствия, целостности элементов системы водоснабжения, проверка работоспособности запорной арматуры-задвижек, вентиляей, кранов, отсутствия протечек и неплотностей)	2 раз в месяц (24 раз в год)
18	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения. Уплотнение резьбовых соединений	по итогам осмотров, профобходов, по мере необходимости
19	Снятие и запись показаний общедомовых приборов учета ХВС, ГВС в журнал	1 раза в месяц (12 раз в год)
20	Визуальный осмотр общедомовых приборов учета воды и проверка наличия и нарушения пломб	4 раза в год
21	Очистка фильтров общедомовых приборов учета воды	4 раза в год
22	Осмотр системы канализации: трубопроводы в подвальных помещениях, крепления трубопроводов; Проверка исправности системы канализации в подвальных помещениях (визуальный осмотр проводится на предмет соответствия, целостности элементов системы канализации, креплений трубопроводов, ревизий, проверка работоспособности оборудования, отсутствия засоров, протечек и неплотностей)	2 раз в месяц (24 раз в год)
23	Прочистка (при необходимости промывка) трубопроводов канализации стояки, лежаки в подвальных помещениях и выпусков канализации до границы эксплуатационной ответственности (участки)	3 раз в год
24	Проверка (осмотр) системы центрального отопления (визуальный осмотр на предмет соответствия, целостности, отсутствия протечек элементов системы центрального отопления, креплений трубопроводов, теплоизоляции (при наличии), отопительных приборов мест общего пользования (при наличии), трубопроводов в подвальных помещениях /местах общего пользования, запорной арматуры, общедомовой прибор учета тепловой энергии); проведение ревизий запорной арматуры	2 раз в месяц (24 раз в год)

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
25	Регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год (начало отопительного периода), в случае необходимости чаще
26	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год (начало отопительного периода), в случае необходимости чаще
27	Осмотр электрооборудования в подвале: ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели; щиты распределительные этажные, осветительные приборы в подъездах, лифтах; Проверка состояния электрооборудования ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели, щиты распределительные этажные	1 раз в месяц
28	Проведение осмотров подвальных помещений, в том числе насосной, теплового пункта, электрощитовых на предмет микроклимата, влажности, целостности продушных окон. Проводиться проветривание подвальных помещений	не менее 1 раза в месяц, по мере необходимости проводиться проветривание
29	Проверка состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год (не позднее, чем за 7 календ/дней до начала отопит/сезона, в середине отопит/сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопит/сезона)
30	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	При необходимости
31	Снятие показаний общедомового прибора учета тепловой энергии по системе телеметрии ЛК Уфанет; Контроль за параметрами теплосчетчика	1 раз в месяц (отопительный период); периодически
32	Визуальный осмотр индивидуальных приборов учета воды в квартирах, проверка наличия и нарушения пломб, контрольное снятие показаний и запись показаний в журнал, составление актов.	2 раза в год
33	Техническое обслуживание ВДГО и ГС (по договору со специализированной организацией)	1 раз в год
1.2. Аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества МКД		
34	Аварийно-диспетчерское круглосуточное обслуживание общего имущества МКД	круглосуточно
1.3. Ремонты общего имущества МКД		
35	Замена ламп в светильниках/ремонт светильников/установка светильников в местах общего пользования	По мере необходимости, согласно условий Договора управления
36	Непредвиденные расходы для ремонта лифта, его оборудования.	По мере необходимости, согласно условий Договора управления
37	Непредвиденные расходы для ремонта общедомовых инженерных сетей (ГВС, ХВС, канализация, отопление, электроснабжение)	По мере необходимости, согласно условий Договора управления

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
38	Непредвиденные расходы для ремонта конструктивных элементов здания (фасад, кровля, водостоки, покрытий, перекрытий, внутренней отделки, лестниц, поручней, полов, окон и дверей, крылец, козырьков и т.п.)	По мере необходимости, согласно условий Договора управления
39	Непредвиденные расходы по ремонту оборудования Домофон	По мере необходимости, согласно условий Договора управления
40	Прочие непредвиденные расходы по ремонту общего имущества МКД	По мере необходимости, согласно условий Договора управления

2. Содержание мест общего пользования, уборка придомовой территории

2.1. Уборка подъезда

2.1.1	Подметание тамбуров; лифтовых холлов 1 этажей; лестничных площадок и маршей 1-4 этажей с предварительным их увлажнением	200 раз в год (по мере необходимости, но не реже 3-4 раз в неделю)
2.1.2	Подметание пола кабин лифтов с предварительным их увлажнением	240 раз в год (ежедневно в рабочие дни)
2.1.3	Мытье тамбуров, лифтовых холлов 1 этажа, пола кабин лифтов, лестничных площадок и маршей 1-4 этажей; а также ПРОТИРКА/ОБРАБОТКА (антибактериальным/ моющим средством) дверных ручек входных подъездных, тамбурных дверей, кнопок лифта	216 раз в год (в весенне-летне-осенний период: ежедневно в рабочие дни; зимний период: 3 раза в неделю)/ Протирка-244 раз в год (ежедневно в рабоч. дни)
2.1.4	Подметание лестничных площадок и маршей 4-8 этажей, коридоров и лифтовых холлов 2-8 этажей с предварительным их увлажнением	52 раза в год (один раз в неделю)
2.1.5	Мытье лестничных площадок и маршей выше 4-8 этажей, коридоров и лифтовых холлов 2-8 этажей	52 раза в год (один раз в неделю)
2.1.6	Подметание лестничных площадок и маршей к машинным отделениям /выходам на крышу с предварительным их увлажнением	12 раз в год (один раз в месяц)
2.1.7	Мытье лестничных площадок и маршей к машинным отделениям /выходам на крышу	12 раз в год (один раз в месяц)
2.1.8	Протирка пыли с колпаков светильников (на лестничных площадках, в коридорах, лифтовых холлах, тамбурах)	1 раз в год
2.1.9	Протирка пыли и мытье подоконников в помещениях общего пользования	26 раз в год (один раз в две недели)
2.1.10	Мытье и протирка дверей (моющим средством) коридорных, этажных в лифтовые холлы , а также ПРОТИРКА/ОБРАБОТКА (антибактериальным/ моющим средством) дверных ручек коридорных дверей, дверных ручек дверей в лифтовые холлы	12 раз в год (один раз в месяц)/ Протирка -52 раза в год (один раз в неделю)

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год
2.1.11	Мытье и протирка (моющим средством) тамбурных дверей -, а также ПРОТИРКА/ОБРАБОТКА (антибактериальным/ моющим средством) дверных ручек тамбурных дверей, дверных ручек входных подъездных дверей, кнопок лифта - ежедневно в рабочие дни	24 раз в год (два раза в месяц)/ Протирка -244 раз в год (ежедневно в рабочие дни)
2.1.12	Мытье и протирка входных подъездных дверей (моющим средством)	2 раза в год
2.1.13	Мытье и протирка окон (моющим средством) в помещениях общего пользования	2 раза в год
2.1.14	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	12 раз в год (1 раз в месяц)
2.1.15	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	12 раз в год (один раз в месяц)
2.1.16	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	2 раза в год
2.1.15	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт из металлической сетки (моющим средством)	1 раз в год
2.1.16	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
2.2. Уборка придомовой территории		
2.2.1	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	80 раз в год (3 раза в неделю в теплый период)
2.2.2	Уборка газонов, детской площадки, тротуаров, парковки, внутридворового проезда, спортивной площадки от мусора при <u>средней</u> засоренности	1 раз после таяния снега
2.2.3	Уборка газонов, детской площадки, тротуаров, парковки, внутридворового проезда, спортивной площадки от случайного мусора в теплый период	80 раз в год (по мере необходимости - ежедневно в рабочие дни в теплый период)
2.2.4	Выкашивание газонов	4 раза за сезон в теплый период
2.2.5	Очистка урн от мусора	244 раз в год (ежедневно в рабочие дни)
2.2.6	Механическое подметание территорий механизированным способом (трактором) (летний период)	1 раз после полного таяния снега, по мере необходимости
2.2.7	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	104 раза в год (3 раза в неделю в теплый период)
2.2.8	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием	46 раз в холодный период (по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток в холодный период)
2.2.9	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием	18 раз в холодный период (по мере необходимости, но не реже, чем через 3 часа после снегопада в холодный период)

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год
2.2.10	Сдвигание свежеснежавшего снега в валы или кучи механизированным способом (трактором)	4 раза/4 часа (по мере необходимости)
2.2.11	Сдвигание/уборка наледи, колеиности, слежавшегося снега механизированным способом (грейдер, погрузчик)	1-2 раза/5 часов (по мере необходимости)
2.2.12	Очистка территории тротуаров от наледи с обработкой противогололедными реагентами	4 раза (по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда в холодный период)
2.2.13	Подготовка смеси песка с хлоридами; Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	по мере необходимости в холодный период
2.2.14	Посыпка территории	15 раз (по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда в холодный период)
2.2.15	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	86 раз в холодный период (по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток в холодный период)
2.3. Дератизация		
2.3.1	Дератизация подвальных помещений, лифтовой шахты, машинного отделения с применением готовой приманки (по договору со специализированной организацией- ООО "Профдезинфекция")	12 раз в год (один раз в месяц)
2.4. Техническое обслуживание лифта		
2.4.1	Диспетчерское обслуживание лифта (по договору со специализированной организацией); Интернет для диспетчеризации лифта (Уфанет)	365 *24 часа (круглосуточно)
2.4.2	Страхование опасного объекта- лифта	1 раз в год (ежегодно)
2.4.3	Периодическое техническое освидетельствование лифта	1 раз в год (ежегодно)
2.5. Обслуживание оборудования системы Домофон		
2.5.1	Проверка работоспособности системы Домофон, осмотр состояния на входных подъездных дверях	26 раз в год (2 раза в месяц)
2.6. Обслуживание оборудования системы видеонаблюдения, архивом на 5 дней		
2.6.1	Абонентская плата за доступ к оборудованию системы видеонаблюдения (тарифный план: Видеоархив 5)	18 камер постоянно круглосуточно, архив 5 суток (в том числе 2 камеры бесплатно за использование общего имущества МКД для размещения сетей и оборудования оператора связи АО "Уфанет")

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год
2.7. Электрическая энергия в целях содержания общего имущества в МКД		
2.7.1	Освещение лестничных клеток, коридоров, крылец, технического подвала; аварийное освещение; электроснабжение оборудования лифта и его освещение; электроснабжение системы домофон; электроснабжение насосного оборудования; электроснабжение ОДПУ-теплосчетчик.	ПОСТОЯННО
2.8. Очистка крыш балконов 8 этажа, очистка внутреннего водостока на крыше МКД		
2.8.1	Очистка крыш балконов 8 этажа, в случае высоты снежного покрова выше 15 см, очистка вокруг внутреннего водостока при толщине слоя свыше 20 см)	4 раза (по мере необходимости, в холодный период)
2.9. Прочие работы в целях содержания общего имущества в МКД		
2.9.2	Прочие запланированные и непредвиденные расходы	По мере необходимости, согласно условий Договора управления, на основании осмотров

Примечание 1

Разд. 1.3 пп.35-40, Разд. 2.9 пп.2.9.2	РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ В ДОМЕ ВЫПОЛНЯЮТСЯ СОГЛАСНО УСТАНОВЛЕННОЙ ПЕРИОДИЧНОСТИ. УЧИТЫВАЕТСЯ ФАКТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД НА ОСНОВАНИИ ДАННЫХ СЕЗОННЫХ и ППР ОСМОТРОВ, А ТАКЖЕ С УЧЕТОМ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРАВИЛАМИ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ПЕРИОДИЧНОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД	По мере необходимости – согласно условий Договора управления
---	--	--

Генеральный директор ООО УК «Авдон»



Р.Н. Сагиров

Исполнители:
Инженер ПТО Бахтиярова В.А.
Юрисконсульт Шарифянова И.Р.