

ПРЕДЛОЖЕНО ООО Управляющая Компания «Авдон»
ПЕРЕЧЕНЬ, ОБЪЕМЫ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ
по текущему ремонту общего имущества МКД
и по содержанию общего имущества МКД:
(за исключением д. 1, д. 7 ул. Лесопарковая, д. 2 ул. Салавата Юлаева)
на год с 01.01.2025 год

№пп	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, прямков (при наличии), крылец	2 раза в год (весенний - после окончания отопительного периода; осенний- перед отопительным периодом)
2	Осмотр наружных стен фасада, плиты балконов, ограждения балконов	
3	Осмотр перекрытий: междуэтажных, подвальных	
4	Осмотр внутренних стен, почтовых ящиков, информационных досок	
5	Осмотр лестниц, перил	
6	Осмотр входных групп подъездных дверей и окон в местах общего пользования, козырьков	
7	Осмотр всех элементов кровли: покрытие кровли, водостоков, выхода на кровлю, свесов, парапетов, вентиляционных шахт, выходов на крышу и прочих элементов кровли	
8	Осмотр системы центрального отопления: отопительные приборы и трубопроводы в подъездах (при наличии), трубопроводы в подвальных помещениях, крепления трубопроводов, запорная арматура, общедомовой прибор учета (при наличии)	
9	Осмотр оборудования в подвальном помещении: ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели; электрооборудования на лестничных площадках: щиты распределительные этажные, осветительные приборы	
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	
1.1.2 Технические осмотры, ПНР		
12	Проверка состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов	не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь)

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
13	Проверка (осмотр) системы центрального отопления (визуальный осмотр на предмет соответствия, целостности, отсутствия протечек элементов системы центрального отопления, креплений трубопроводов, отопительных приборов мест общего пользования, трубопроводов в подвальных помещениях /местах общего пользования, запорной арматуры); проведение ревизий запорной арматуры	2 раз в месяц (24 раз в год)
14	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления относящихся к общему имуществу, внутриквартирных трубопроводов водоснабжения (холодного, горячего), канализации относящихся к общему имуществу МКД	1 раза в год
15	Регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год (начало отопительного периода), в случае необходимости чаще
16	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год (начало отопительного периода), в случае необходимости чаще
17	Проверка исправности системы холодного и горячего водоснабжения в подвальных помещениях (визуальный осмотр системы холодного и горячего водоснабжения на предмет соответствия, целостности элементов системы водоснабжения, работоспособности оборудования- запорной арматуры: кранов, задвижек, вентилей, отсутствия протечек и неплотностей); проведение ревизий запорной арматуры	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 (при наличии)	4 раза в год
21	Очистка фильтров общедомовых приборов учета воды (при наличии)	4 раза в год
22	Визуальный осмотр индивидуальных приборов учета воды в квартирах, проверка наличия и нарушения пломб, контрольное снятие показаний и запись показаний в журнал	2 раз в год
23	Проверка исправности системы канализации в подвальных помещениях (визуальный осмотр проводится на предмет соответствия, целостности элементов системы канализации, креплений трубопроводов, работоспособности оборудования, отсутствия засоров, протечек и неплотностей)	2 раз в месяц (24 раз в год)
24	Прочистка (при необходимости промывка) трубопроводов канализации стояки, лежаки в подвальных помещениях и выпусков канализации до границы эксплуатационной ответственности	3 раз в год

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
25	Проверка состояния электрооборудования в подвале: ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели; электрооборудования в подъезде: щиты распределительные этажные, электрические сети, осветительные приборы. Поддержание оборудования в чистоте, закрытие щитков	не менее 2 раз в месяц (24 раз в год)
26	Проверка состояния всех элементов кровли (покрытие кровли, водостоков, выход на кровлю, свесов, парапетов, вентиляционных шахт и каналов дымоудаления, прочих элементов кровли)	не менее 1 раз в квартал, по мере необходимости, в зимнее время -1 раз в 2 недели, по мере необходимости проводится очистка снега, наледи парапетов, внутрен/водостоков, вентиляционных шахт
27	Ремонт и закрытие выходов на кровлю	по итогам осмотров, по мере необходимости
28	Проверка состояния подвальных помещений (технического подполья) на предмет микроклимата (температура, влажность), целостности продушных окон (при наличии)	не менее 1 раза в месяц, по мере необходимости проводится проветривание
29	Проверка состояния внутренних стен, потолков, пола: лестничных маршей и площадок; лестниц, перил; почтовых ящиков, информационных досок.	1 раз в квартал
30	Проверка состояния входных групп в подъезд, подвал: дверей, окон в подъездах, козырька	1 раз в квартал
31	Проверка состояния фундамента, цоколя, отмостки, крылец, наружных стен фасада, наружный осмотр плит балконов и ограждений балконов	1 раз в квартал
32	Техническое обслуживание ВДГО и ГС (по договору со специализированной организацией)	1 раз в год
1.2. Аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества МКД		
33	Аварийно-диспетчерское круглосуточное обслуживание общего имущества МКД	круглосуточно
1.3. Ремонты общего имущества МКД		
34	Замена ламп в светильниках/ремонт светильников/установка светильников в местах общего пользования	По мере необходимости согласно условий Договора управления, с учетом Примечания 1*
35	Непредвиденные расходы для ремонта общедомовых инженерных сетей и его оборудования, включая запорно-регулирующие устройства (ГВС, ХВС, канализация, отопление, электроснабжение)- АВАРИЙНЫЕ	По мере необходимости согласно условий Договора управления, с учетом Примечания 1*
36	Непредвиденные расходы для ремонта конструктивных элементов здания (фасад, кровля, водосток, покрытия, перекрытия, внутренняя отделка стен, потолков, лестницы, полы и его покрытие, окон и дверей, относящихся к общедомовому имуществу МКД)- АВАРИЙНЫЕ	По мере необходимости согласно условий Договора управления, с учетом Примечания 1*

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
2. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД		
2.1. Уборка придомовой территории МКД		
1	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	ежедневно в рабочие дни в теплый период
2	Уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	1 раз в неделю в теплый период
3	Уборка газонов, детской игровой площадки от случайного мусора	ежедневно в рабочие дни в теплый период
4	Стрижка газонов	5 раз за сезон в теплый период
5	Очистка урн от мусора	ежедневно в рабочие дни
6	Механическое подметание территорий механизированным способом (трактором) (летний период)	по мере необходимости
7	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	3 раза в неделю
8	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток в холодный период
9	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	по мере необходимости, но не реже чем через 3 часа после снегопада в холодный период
10	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в валы или кучи механизированным способом (трактором)	по мере необходимости
11	Сдвигание/уборка наледи, колеиности, слежавшегося снега механизированным способом	по мере необходимости
12	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда в холодный период
13	Подготовка смеси песка с хлоридами	по мере необходимости в холодный период
14	Посыпка территории I класса	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда в холодный период
15	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	по мере необходимости, в холодный период
16	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	ежедневно в рабочие дни
17	Очистка кровли от снега (при толщине слоя свыше 15 см), наледи, сбивание сосулек: парапеты, крыши, кровля, козырьки, внутренние водостоки (при наличии), дымовентиляционные шахты	по мере необходимости, в холодный период
18	Прочие работы с привлечением техники (погрузка мусора, перевозка чернозема, разравнивание и т.п.)	по мере необходимости

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
2.2. Прочие работы		
19	Дератизация подвалов, с применением готовой приманки	1 раз в месяц (12 раз в год)
20	Непредвиденные расходы по содержанию общего имущества МКД (аварийные)	По мере необходимости – согласно условий Договора управления, с учетом Примечания 1

Примечание 1

Разд. 1.3 п.34, 35, 36; разд. 2.2 п. 20	РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ В ДОМЕ ВЫПОЛНЯЮТСЯ СОГЛАСНО УСТАНОВЛЕННОЙ ПЕРИОДИЧНОСТЬЮ, С УЧЕТОМ НАЛИЧИЯ СРЕДСТВ/ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО РАНЕЕ ВЫПОЛНЕННЫМ РАБОТАМ/ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЖИЛЬЦОВ ДОМА ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ. НА КАЖДЫЙ ГОД СОСТАВЛЯЕТСЯ ПРОГНОЗНЫЙ ПЛАН РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ, КОТОРЫЙ УЧИТЫВАЕТ ФАКТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД НА ОСНОВАНИИ ДАННЫХ СЕЗОННЫХ и ППР ОСМОТРОВ.	По мере необходимости – согласно условий Договора управления
---	---	--

Генеральный директор
ООО УК «Авдон»



Р.Н. Сагиров

Исполнители:

Главный бухгалтер Юдина Е.П.

Инженер ПТО Бахтиярова В.А.

Юрисконсульт Шарифянова И.Р.