

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 01.01.2026 год

на год с 01.01.2020 год		Периодичность в год (минимальная)
№пп	Работа/Услуга	
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, приемков (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, ППР		
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	Снятие показаний общедомового прибора учета тепловой энергии по системе телеметрии Уфанет (при наличии ОДПУ ТЭ)	1 раз в месяц (доступ-круглосуточно)
18	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)
19	Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения. Уплотнение резьбовых соединений	по итогам осмотров, профобходов, по мере необходимости
20	Снятие и запись показаний общедомовых приборов учета ХВС, ГВС в журнал	1 раза в месяц (12 раз в год)
21	Визуальный осмотр общедомовых приборов учета воды, тепловой энергии и проверка наличия и пломб на них (при наличии)	4 раза в год
22	Очистка фильтров общедомовых приборов учета воды (при наличии)	4 раза в год
23	Визуальный осмотр индивидуальных приборов учета воды в квартирах, проверка наличия и нарушения пломб, контрольное снятие показаний и запись показаний, составление актов	1-2 раз в год
24	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)
25	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)
26	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)
27	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
28	Ремонт и закрытие выходов на кровлю	по итогам осмотров, по мере необходимости
29	Проверка состояния подвальных помещений (технического подполья) на предмет микроклимата (температура, влажность) (при наличии), целостности продушных окон (при наличии)	не менее 1 раза в месяц, по мере необходимости проводится проветривание
30	Проверка состояния внутренних стен, потолков, пола: лестничных маршей и площадок; лестниц, перил; почтовых ящиков, информационных досок.	1 раз в квартал
31	Проверка состояния входных групп в подъезд, подвал: дверей, окон в подъездах, козырька	1 раз в квартал
32	Проверка состояния фундамента, цоколя, отмостки, крылец, наружных стен фасада, наружный осмотр плит балконов и ограждений балконов	1 раз в квартал
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, с учетом Примечания 1*
36	Непредвиденные расходы для ремонта общедомовых инженерных сетей и его оборудования, включая запорно-регулирующие устройства (ГВС, ХВС, канализация, отопление, электроснабжение)- АВАРИЙНЫЕ, ТЕКУЩИЕ	По мере необходимости согласно условий Договора управления, с учетом Примечания 1*
37	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, ТЕКУЩИЕ	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 свежеснегавшего 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 гололеда 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 гололеда 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), дымоventилиационные 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, текущие)	По мере необходимости – согласно условий Договора управления, с учетом Примечания 1

Примечание 1

Разд. 1.3 п.35, 36, 37; 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
Р.Н. Сагиров

Исполнители:

Главный бухгалтер Юдина Е.П.

Инженер ПТО Бахтиярова В.А.

Юрисконсульт Шарифянова И.Р.