

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 01.01.2024 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, приямков (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, ИТР | | |
| 12 | 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) |

| №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 свежесвыпавшего 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), 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) | 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.