

ПРЕДЛОЖЕНО ООО Управляющая Компания «Авдон»

ПЕРЕЧЕНЬ, ОБЪЕМЫ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ

по текущему ремонту общего имущества МКД
и по содержанию общего имущества МКД:
д. 7 ул. Лесопарковая, д. 2 ул. Салавата Юлаева
с 01.01.2024 г. на 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, крылец	2 раза в год (весенний - после окончания отопительного периода; осенний- перед отопительным периодом)
2	Осмотр наружных стен фасада, 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, трубопроводы в подвальных помещениях, крепления трубопроводов, запорная арматура, общедомовой прибор учета тепловой энергии	
9	Осмотр оборудования в подвальном помещении: ВРУ, общедомовой прибор учета электроэнергии, 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	
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	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, общедомовой прибор учета тепловой энергии- в случае его установки; проведение ревизий запорной арматуры	2 раз в месяц (24 раз в год)
14	Осмотр внутрисекционных, внутрикомнатных трубопроводов водоснабжения (холодного, горячего), канализации относящихся к общему имуществу МКД, внутрисекционных, внутрикомнатных устройств системы центрального отопления относящихся к общему имуществу	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-в случае принятия решения на ОСС об установке ОДПУ ТЭ	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, вентилях, 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 электроэнергии в журнал	1 раза в месяц (12 раз в год)
21	Визуальный осмотр общедомовых приборов учета электроэнергии и проверка наличия и нарушения пломб	4 раза в год
22	Визуальный осмотр индивидуальных приборов учета воды, электроэнергии в секциях, комнатах, 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 (участки)	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, чердачных слуховых окон (при наличии) и прочих элементов кровли)	1 раз в квартал, по мере необходимости
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 проводиться 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 ограждений балконов	1 раз в квартал
1.2. Аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества МКД		
32	Аварийно-диспетчерское круглосуточное обслуживание общего имущества МКД	круглосуточно
1.3. Ремонты общего имущества МКД		
33	Замена ламп в светильниках/ремонт светильников/установка светильников в местах общего пользования	По мере необходимости согласно условий Договора управления, с учетом Примечания 1*
34	Непредвиденные расходы для ремонта общедомовых инженерных сетей и его оборудования, включая запорно-регулирующие устройства (ГВС, ХВС, канализация, отопление, электроснабжение)	По мере необходимости согласно условий Договора управления, с учетом Примечания 1*
35	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)	По мере необходимости согласно условий Договора управления, с учетом Примечания 1*

2. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД		
№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год (минимальная)
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 свежеснежавшего 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, 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	12 раз в год (1 раза в месяц)
20	Непредвиденные расходы по содержанию общего имущества МКД	По мере необходимости – согласно условий Договора управления, с учетом Примечания 1

Примечание 1

Разд. 1.3 п.33, 34, 35; 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 Шарифьянова И.Р.