

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ**  
**по текущему ремонту общего имущества МКД**  
**и по содержанию общего имущества МКД**  
**№ 1 ул. Лесопарковая**  
**на год**

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год
<b>1. Текущий ремонт общедомового имущества МКД</b>		
<b>1.1. Планово-предупредительные работы, технические осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества МКД (сезонные и периодические)</b>		
1.1.1	Осмотр территории вокруг здания, фундамента, цоколя, отмостки, крылец	4
1.1.2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	6
1.1.3	Осмотр перекрытий: междуэтажных, подвальных	2
1.1.4	Осмотр внутренних стен в подъездах, почтовых ящиков, информационных стендов, потолков, пола, козырьков, лестниц, перил, тамбуров.	6
1.1.5	Осмотр дверей и окон общего имущества	6
1.1.6	Осмотр всех элементов рулонных кровель: покрытие, водостоки, выход на кровлю, вентиляционных шахт, паратеры, ограждения	6
1.1.7	Осмотр внутриквартирных трубопроводов общего имущества холодного и горячего водоснабжения, канализации	1
1.1.8	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, вентилей, кранов, отсутствия протечек и неплотностей	26
№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год

1.1.9	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)	26
1.1.10	Прочистка трубопроводов канализации в подвальных помещениях, выпусков канализации до границы эксплуатационной ответственности (частично)	3
1.1.11	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	3
1.1.12	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1
1.1.13	Проведение осмотров подвальных помещений, в том числе насосной, теплового пункта, электрощитовой на предмет микроклимата, влажности, целостности продушных окон, захломленности	12
1.1.14	Осмотр электрооборудования в подвале: ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели; щиты распределительные этажные, осветительные приборы в подъездах; Проверка состояния электрооборудования ВРУ, электрические сети, осветительные приборы, выключатели, щиты распределительные этажные (поддержание в чистоте, закрытие)	26
1.1.15	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1
1.1.16	Проверка (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	40
1.1.17	Регулировка и наладка систем отопления (с ликвидацией воздушных пробок в стояках)	1
1.1.18	Регулировка приборов отопления (в коридорах и лестничных холлах) в отопительный период	16
1.1.19	Визуальный осмотр прибора учета воды и тепловой энергии и проверка наличия и нарушения пломб	4
1.1.20	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (приборов учета воды)	12
1.1.21	Очистка фильтров приборов учета воды	3
<b>№пп</b>	<b>Работа/Услуга</b>	<b>Периодичность в год</b>

1.1.22	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (узел учета тепловой энергии)	8
1.1.23	Очистка фильтра (узел учета тепловой энергии)	3
1.1.24	Проверка санитарного состояния крыши кабины и приемка шахты, состояния лифта, освещения лифта	12
<b>1.2. Аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества МКД (круглосуточное)</b>		
1.2.1	Аварийно-диспетчерское круглосуточное обслуживание общего имущества МКД	365 дней * 24 часа
<b>1.3. ВДГО и ГС</b>		
1.3.1	Техническое обслуживание ВДГО и ГС (по договору со специализированной организацией)	периодичность 1 раз в год
<b>1.4. Ремонты общего имущества МКД</b>		
1.4.1	Замена ламп в светильниках/ремонт светильников/установка светильников	По мере необходимости, согласно условий Договора управления, на основании осмотров
1.4.2	Непредвиденные расходы для ремонта лифта, его оборудования.	По мере необходимости на основании акта осмотра специализированной организацией
1.4.3	Непредвиденные расходы для ремонта общедомовых инженерных сетей (ГВС, ХВС, канализация, отопление, электроснабжение)	По мере необходимости, согласно условий Договора управления, на основании осмотров
1.4.4	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, на основании осмотров
1.4.5	Непредвиденные расходы по ремонту оборудования Домофон	По мере необходимости, согласно условий Договора управления, на основании осмотров
1.4.6	Накопительный фонд для ремонта подъезда	периодичность 1 раз в 5-7 лет

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год
<b>2. Содержание мест общего пользования, уборка придомовой территории</b>		
<i>2.1. Уборка подъезда (осуществляется управляющей организацией только в том случае, если решением ОСС принято решение по утверждению платы за содержание общего имущества с учетом выполнения данной услуги, если решением ОСС принято решение по утверждению платы за содержанию общего имущества без включения в нее уборки подъезда, то уборка подъезда исключается из Перечня работ и услуг и управляющая организация освобождается от ответственности за невыполнение данной услуги)</i>		
2.1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	247
2.1.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	104
2.1.3	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением (в доме с лифтами без мусоропроводов)	247
2.1.4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей (в доме с лифтами без мусоропроводов)	52
2.1.5	Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа (в доме с лифтами без мусоропроводов)	24
2.1.6	Мытье лифтов (в доме с лифтами без мусоропроводов)	247
2.1.7	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	2
2.1.8	Протирка пыли и мытье подоконников в помещениях общего пользования	26
2.1.9	Мытье и протирка дверей (моющим средством) в помещениях общего пользования	2
2.1.10	Мытье и протирка окон (моющим средством) в помещениях общего пользования	2
2.1.11	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	2
2.1.12	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	1
2.1.13	Влажная протирка стен (с моющим средством) частично	1
2.1.14	Влажная протирка отопительных приборов (моющим средством)	2

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год
2.1.15	Влажная протирка ограждений лифтовых шахт из металлической сетки (моющим средством)	1
2.1.16	Обметание пыли с потолков	1
<b>2.2. Уборка придомовой территории</b>		
2.2.1	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	80
2.2.2	Уборка газонов, детской площадки, тротуаров, парковки, внутриворотового проезда от мусора при средней засоренности	1
2.2.3	Уборка газонов, детской площадки, тротуаров от случайного мусора	80
2.2.4	Выкашивание газонов	5
2.2.5	Очистка урн от мусора	247
2.2.6	Сдвигка и подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см с территории тротуаров.	50
2.2.7	Сдвигка и подметание снега при снегопаде с территории тротуаров.	25
2.2.8	Очистка территории тротуаров от наледи с обработкой противогололедными реагентами	4
2.2.9	Посыпка территории	25
2.2.10	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	8
2.2.11	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя до 2 см трактором	5 раз/2 часа
2.2.12	Сдвигание снега при снегопаде в валы или кучи трактором	4 раза/3 часа
2.2.13	Механическое подметание территорий трактором (летний период)	2 раза за летний период/ 2 часа
2.2.14	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	104
2.2.15	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	104
2.2.16	Погрузка мусора, собранного с придомовой территории в специализированную технику/трактор силами дворника	50 дней/4 ч.

№пп	Работа/Услуга	Периодичность в год
2.2.17	Погрузка, доставка, разгрузка чернозема на газоны	4 ч.
<b>2.3. Дератизация</b>		
2.3.1	Дератизация подвальных помещений, лифтовой шахты, машинного отделения с применением готовой приманки (по договору со специализированной организацией- ООО "Профдезинфекция")	12
<b>2.4. Техническое обслуживание лифта</b>		
2.4.1	Диспетчерское обслуживание лифта (по договору со специализированной организацией)	365
2.4.2	Страхование опасного объекта- лифта	1
2.4.3	Периодическое техническое освидетельствование лифта	ежегодно
<b>2.5. Обслуживание оборудования системы Домофон</b>		
2.5.1	Проверка работоспособности системы Домофон, техническое обслуживание	247
<p><b>2.6. Обслуживание оборудования системы видеонаблюдения, архивом на 5 дней (осуществляется управляющей организацией только в том случае, если решением ОСС принято решение по утверждению платы за содержание общего имущества с учетом данной услуги, если решением ОСС принято решение по утверждению платы за содержанию общего имущества без установки системы видеонаблюдения, то обслуживание оборудования системы видеонаблюдения исключается из Перечня работ и услуг и управляющая организация освобождается от ответственности за невыполнение данной услуги)</b></p>		
2.6.1	Абонентская плата за доступ к оборудованию системы видеонаблюдения (тарифный план: Видеоархив 5) 510 руб./мес./1 оборудование, абонентская плата за предоставление в пользование за 1 оборудование 310 руб./мес. ВСЕГО 820 руб./мес./1 оборудование	9 камер постоянно круглосуточно
<b>2.7. Электрическая энергия в целях содержания общего имущества в МКД</b>		

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. (Расчет произведен по нормативам потребления, в соответствии с Постановлением ГК РБ по тарифам от 29 мая 2017 г. № 83)	ПОСТОЯННО с июня 2019 г.
<b>№пп</b>	<b>Работа/Услуга</b>	<b>Периодичность в год</b>
<b>2.8. Очистка крыш балконов 8 этажа, очистка внутреннего водостока на крыше МКД</b>		
2.8.1	Очистка крыш балконов 8 этажа, в случае высоты снежного покрова выше 15 см, очистка вокруг внутреннего водостока при толщине слоя свыше 40 см)	4
<b>2.9. Прочие работы в целях содержания общего имущества в МКД</b>		
2.9.1	Установка информационного стенда в подъезде № 2	в 2019-в целях обеспечения информирования собственников
2.9.2	Покрытие крыльца подъезда № 2 противогололедным покрытием	в 2019-в целях безопасности
2.9.3	Прочие непредвиденные расходы	По мере необходимости, согласно условий Договора управления, на основании осмотров