

**Перечень услуг по Управлению Многоквартирным домом,
перечень работ (услуг) по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Перечень услуг	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг.
Прием, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	В течение срока действия договора управления
Заключение договоров со специализированными обслуживающими организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (обслуживание лифтов, запирающих устройств, систем ППА и ДУ, вывоз мусора, санитарное содержание). Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг и выполняемых работ	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления
Расчеты с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями	В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления
Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома, в т.ч. формирование и выдача собственникам необходимых платежных документов	Ежемесячно, в порядке установленном договором управления
Проведение текущей сверки расчетов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	По требованию собственника с учетом графика приема населения бухгалтером дома
Прием граждан (нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	По установленному графику приема населения
Осуществление письменных уведомлений нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений об изменении размеров платы, о плановых и внеплановых ограничениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора управления	В порядке, установленном договором управления
Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан по месту жительства и месту пребывания	В порядке, установленном законодательством, условиями договора управления и графиком приема населения паспортным столом
Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.	В день обращения, с учетом графика приема населения соответствующими службами управляющей организации
Прием и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	В сроки, установленные договором управления
Планирование и организация работ в течение календарного года, в т.ч. по подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.	Согласно нормативам и регламентам по технической эксплуатации
Решение вопросов использования общим имуществом	В порядке, установленном законодательством и решением Общего собрания собственников
Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.	По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества
Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме	В порядке, установленном договором управления
Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	
1. Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
2. Санитарное содержание помещений общего пользования и иного общего имущества:	
Влажное подметание вестибюля, холла, прилифтового холла и лестничных маршей первого этажа	ежедневно
Влажное подметание межквартирных лестничных площадок, прилифтовых холлов выше первого этажа	ежедневно
Влажное подметание лестничных маршей выше первого этажа	1 раз в неделю
Мытье полов вестибюля и холла, прилифтового холла и лестничных маршей первого этажа	ежедневно
Мытье межквартирных лестничных площадок, прилифтовых холлов выше первого этажа	ежедневно
Мытье лестничных маршей выше первого этажа	1 раз в месяц
Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, перил, отопительных приборов, технических шкафов, почтовых ящиков	1 раз в месяц

Влажная протирка окон и дверей помещений общего пользования	2 раза в год
Мытье пола в кабине лифта	ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	1 раз в месяц
Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	ежедневно
Вывоз крупногабаритного мусора (не строительного)	По мере необходимости
Утилизация перегоревших люминесцентных ламп и ламп накаливания	По мере необходимости
Уборка технических помещений	1 раз в месяц
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год
Подготовка здания к праздникам	Во время праздников
Дератизация технических помещений	4 раза в год
Дезинсекция технических помещений	4 раза в год
3. Содержание придомовой территории:	
Очистка урн от мусора	ежедневно
Промывка урн	1 раз в месяц
Уборка контейнерной площадки	ежедневно
Уборка детских и спортивных площадок на придомовой территории	ежедневно
Уборка элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории	ежедневно
Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раза в неделю
В теплый период:	
Подметание земельного участка в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	ежедневно
Подметание земельного участка в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
Уборка газонов от листьев, сучьев, случайного мусора	3 раза в неделю
Выкашивание газонов	По мере необходимости
Полив газонов, зеленых насаждений	По мере необходимости
Подрезка деревьев и кустов	2 раз в год
Спил аварийных деревьев	По мере необходимости
Посадка рассады цветов	1 раз в год
Полив тротуаров	По мере необходимости
В холодный период:	
Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно
Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	2 раза в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	через 1 час во время снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Ликвидация наледи и скользкости	По мере необходимости во время гололеда
Посыпка территории щебнем	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи	1 раз в сутки во время гололеда
4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):	
Укрепление и герметизация водостоков и водоприемных воронок	1 раз в год по план-графику проведения
Расконсервирование и ремонт поливочной системы	1 раз в год по план-графику проведения
Консервация поливочной системы	1 раз в год по план-графику проведения
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения
Промывка системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения
Испытание системы центрального отопления	1 раз в год по план-графику проведения
Расконсервация (опрессовка) системы центрального отопления, ИТП	1 раз в год по план-графику проведения
Утепление бойлеров и трубопроводов	1 раз в год по план-графику проведения
Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в год по план-графику проведения
Текущий ремонт детских и спортивных площадок на придомовой территории	1 раз в год по план-графику проведения
Текущий ремонт элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории	1 раз в год по план-графику проведения
5. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы выполняемые при проведении осмотров:	
Осмотр вентиляционных каналов и шахт	1 раз в год по план-графику
Осмотр оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов	1 раз в месяц
Осмотр оборудование сети центрального отопления	1 раз в месяц по план-графику
Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд: входные, тамбурные. По лестничным маршам: этажные, секционные. Дверные	1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации

полотна выхода на кровлю	
Осмотр система внутреннего водоотвода с крыш зданий	
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по план-графику
Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в месяц по план-графику
Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в год по план-графику при подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации
Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	1 раз в неделю
Осмотр светильников	1 раз в неделю
Осмотр всех устройств мусоропроводов	2 раз в месяц по план-графику
Проведение профилактических работ на элементах общего имущества, не относящихся к текущему ремонту	По мере необходимости и выявления неисправности
Очистка, ревизия санитарно-технического оборудования, водозапорной, регулирующей арматуры, грязевиков, контрольно-измерительных приборов	По мере необходимости и выявления неисправности
Набивка сальников, водозапорной, регулирующей арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации	По мере необходимости и выявления неисправности
Замена водозапорной, регулирующей арматуры, фитингов, контрольно-измерительных приборов, фасонных соединений канализации	По мере необходимости и выявлении неисправности
Очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков, всей электроарматуры и агрегатов в местах общего пользования и технических помещениях	По мере необходимости и выявлении неисправности
Замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях	По мере необходимости
Замена сгоревших люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров	По мере необходимости и выявлении неисправности
Замена стекол оконных рам. Замена петель, дверных ручек и оконных запоров	По мере необходимости и выявлении неисправности
Ремонт оконных рам, дверных коробок и дверных полотен	По мере необходимости и выявлении неисправности
Техническое обслуживание и поверки контрольно-измерительных приборов (манометров)	1 раз в год в соответствии с план-графиком
Техническое обслуживание и поверка приборов учета тепловой энергии и водоучета	В соответствии с план-графиком поверки
Эксплуатация электрооборудования жилого комплекса: - жилой дом; - нежилые помещения без конкретной технологии; - подземная автостоянка; - ИТП; - наружное освещение придомовой территории.	
Техническое обслуживание ИТП	В соответствии с техническими регламентами
Техническое обслуживание запирающих устройств (домофонов)	В соответствии с техническими регламентами
Техническое обслуживание лифтов	В соответствии с техническими регламентами (ПБ-10-558-03)
Освидетельствование лифтов	1 раз в год в соответствии с план-графиком
Техническое обслуживание систем дымоудаления, подпора воздуха в зданиях повышенной этажности	В соответствии с техническими регламентами
Обслуживание ОДС и ламп-сигналов	В соответствии с техническими регламентами
6. Услуги по содержанию подземной автостоянки:	
Подметание пола подземной автостоянки, включая въезды, проезды и не занятые во время подметания машиноместа.	2 раза в неделю
Влажная уборка пола подземной автостоянки, включая въезды, проезды и не занятые во время уборки машиноместа.	1 раз в месяц
Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
Объекты выполнения работ	Виды работ

Фундаменты	Восстановление отдельных поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы
Крыши	Ремонт отдельных участков кровли. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий. Прочистка приемных воронок водостоков. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям
Оконные и дверные заполнения	Восстановление отдельных поврежденных элементов и заполнений. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров, запирающих устройств
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.	Восстановление или замена отдельных поврежденных участков и элементов. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. Укрепление металлических перил.
Полы	Восстановление отдельных поврежденных участков
Внутренняя отделка	Восстановление отдельных поврежденных участков отделки стен, потолков в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях
Система электроснабжения	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков. За исключением ремонта и замены внутриквартирных устройств и приборов, квартирных приборов учета, электроплит
Центральное отопление, Водопровод и канализация, горячее водоснабжение,	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов общедомовых систем центрального отопления, водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов
Вентиляция	Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции
Мусоропроводы	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств, ремонт переносных мусоросборников
Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных дорожек, отмостков, ограждений, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников