

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Универсал"

ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ УСЛУГ И РАБОТ

по Содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

2016 год

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества (при наличии)	
1.1.	Подметание земельного участка в летний период , уборка мусора с придомовой территории, очистка урн (при наличии)	1 раз в сутки
1.2.	Уборка мусора на контейнерной площадке (при наличии)	Ежедневно
1.3.	Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов (с пешеходных дорожек, тротуаров, отмосток, уходов в подъезды). Примечание: при движении до 50 чел. - через 3 суток; при движении от 51 до 100 чел - через 2 суток; при движении от 101 и более чел. - через 1 сутки; при возникновении скользкости - подсыпка.	Через 1 сутки
1.4.	Сдвигание и подметание снега при снегопаде (с пешеходных дорожек и тротуаров). Примечание: при движении до 50 чел. - через 3 часа; при движении от 51 до 100 чел - через 2 часа; при движении от 101 и более чел. - через 1 час.	При обильных снегопадах - не позднее 2 час. после начала снегопада
2.	Техническое обслуживание и осмотры внутридомовых сетей и инженерного оборудования ЦО, ХВС, ГВС, водоотведения	
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок, набивка сальников, уплотнение сгонов, временная заделка свищей, прочистка внутренних трубопроводов и стояков,обслуживание домовых приборов учёта (при наличии) и снятие показаний (ежемесячно)	По мере необходимости. Проф. осмотр - 1 раз в 6 месяцев
2.2.	Проверка исправности канализационных вытяжек	Проф. осмотр - 1 раз в 6 месяцев
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка кранов, вентилей,задвижек,очистка от накипи запорной арматуры, набивка сальников, уплотнение сгонов, устранение течи, очистка грязевиков, слив и наполнение систем, ликвидация воздушных пробок, обслуживание домовых приборов учёта (при наличии) и снятие показаний (ежемесячно)	По мере необходимости. Проф. осмотр - 1 раз в 6 месяцев
2.4.	Центральное отопление на чердаках, в подвалах, в подпольях, на лестницах	Проф. осмотр - 1 раз в 3 месяца
3.	Техническое обслуживание и осмотры системы электроснабжения	

3.1.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (осмотр световых точек с заменой эл/ламп; укрепление ослабленных участков эл/проводки и плафонов, осмотр запирающих устройств и прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, проверка заземлений эл/кабелей и эл/оборудования, снятие показаний (ежемесячно) домашних эл/счётчиков)	1 раз в 4 месяца
3.2.	Проверка заземлений электрокабелей, проверка заземления оборудования	2 раза в год
4.	Техническое обслуживание и осмотры системы вентиляции	
4.1.	Устранение засоров в каналах	При обнаружении неисправностей
4.2.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	Проф. осмотр - 1 раз в год
4.3.	Осмотр оголовков вентиляционных каналов в зимнее время года	Проф. осмотр - 1 раз в зимний месяц
5.	Технические осмотры конструкций, элементов конструкций	
5.1.	Деревянные конструкции, столярные изделия, каменные и железобетонные конструкции, панели полносборных зданий и межпанельные стыки	Проф осмотр - 1 раз в год
5.2.	Перила, ограждающие решётки на окнах лестничных клеток	Проф. осмотр - 1 раз в 6 месяцев
5.3.	Осмотр мусоропроводов, систем дымоудаления и пожаротушения (при наличии)	Ежемесячно
5.4.	Снятие разрушенных архитектурных деталей (при обнаружении) с конструкций (конструктивных элементов) общего имущества дома	По мере необходимости
6.	Техническое обслуживание и осмотры газовых сетей и оборудования (при наличии)	
6.1.	Осмотр, проверка герметичности, соответствия установки газоиспользующего оборудования нормативным требованиям, проверка целостности, герметичности, разборка и смазка кранов	По договору со специализированной организацией
7.	Техническое обслуживание и осмотры лифтового оборудования (при наличии)	
7.1.	Периодические осмотры, текущие ремонты, аварийно-диспетчерское обслуживание	По договору со специализированной организацией
8.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
8.1.	Осмотр плоской крыши и внутреннего водостока, очистка кровли от мусора, грязи, листьев	Проф. осмотр - 1 раз в 6 месяцев

8.2.	Проверка исправности: продухов на чердаках и в тех.помещениях, приборов и оконных стёкол, дверей, пружин, уплотняющих прокладок на входных и подвальных дверях, полов, чердачных люков	Проф. осмотр - 1 раз в 6 месяцев
8.3.	Расконсервация системы центрального отопления, ревизия, регулировка, промывка, испытание, пуско-наладочные работы	Перед началом отопительного сезона
9.	Санитарное содержание мест общего пользования	
9.1.	Очистка подвала от мусора	По мере необходимости, но не реже чем 1 раз в 2 года
9.2.	Очистка чердака от мусора	По мере необходимости, но не реже чем 1 раз в 2 года
9.3.	Уборка лестничных клеток	По графику
9.4.	Сбор и вывоз бытового мусора	По графику
10.	Санитарное содержание мусоропровода (при наличии)	
10.1.	Ликвидация засоров	При необходимости
10.2.	Очистка, мойка мусоросборных камер и нижнего конца ствола мусоропровода	1 раз в год
10.3.	Очистка наружной поверхности загрузочных клапанов	1 раз в месяц
11.	Санитарная обработка камер мусоропроводов и нижнего конца ствола мусоропровода (при наличии)	
11.1.	Дезинфекция, дезинсекция, дератизация	Профилактическая - 1 раз в два месяца, внеплановая - при появлении грызунов и насекомых
12.	Санитарная обработка подвального помещения	
12.1.	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	Профилактическая - 1 раз в два месяца, внеплановая - при появлении грызунов и насекомых
13.	Санитарная обработка чердачного помещения	
13.1.	Дератизация, дезинсекция	При появлении грызунов и насекомых
14.	Аварийное обеспечение	
14.1.	Оперативное устранение повреждений, отказов, аварий конструкций, сетей и инженерного оборудования	Постоянно
	Прочие работы	

15.	Крыши	
15.1.	Удаление наледей и сосулек	По мере необходимости
15.2.	Уборка снега:	При накоплении снега слоем 30 см и более
	крыши с наружным водоотводом - периодически	
	мягкие кровли - очистка от снежных навесов	В случае протечек на отдельных участках
	скатные рулонные кровли с наружным водостоком - очистка желобов и свесов, очистка от снежных навесов	В случае протечек на отдельных участках
	пологоскатные железобетонные крыши с внутренним водостоком - очистка от снежных навесов	В случае протечек на отдельных участках

Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

- а) конструктивных элементов многоквартирного дома;
- б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;
- в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;
- г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных настоящим перечнем, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового и лифтового оборудования многоквартирного дома, предусмотренных настоящим перечнем, осуществляется с привлечением специализированных организаций.