|  |
| --- |
| **ООО «Районный жилищник»****Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту общего имущества собственников помещений вмногоквартирном домед. Ясная Поляна, ул. Механизаторов, д.2А****на 2014г.** |
| № п/п | Содержание работ и услуг | Периодичность выполнения | Тариф  |
| **1. Услуги по управлению многоквартирным домом** |
| 1.1. | Хранение и ведение технической документации на МКД | постоянно | 3,12 |
| 1.2. | Осмотры конструктивных элементов зданий, подвальных и технических помещений, инженерного оборудования, ведение и хранение технической документации, составление планов текущих и капитальных ремонтов, составление отчетов по итогам работы за год. | постоянно |
| 1.3. | Услуги по организации и проведению текущего и капительного ремонтов ( организация и проведение мероприятий по отбору подрядных организаций, составление сметной документации, контроль и технический надзор за проведением работ, подготовка предложений о проведении капитального ремонта) | постоянно |
| 1.4. | Контроль за качеством коммунальных услуг | постоянно |
| 1.5. | Услуги по выдача справок | ежедневно 08:00-17:00 обед 12:00-12:45 |
| 1.6. | Услуги по выдаче ключей от муниципальных жилых помещений временно не заселенных | по мере необходимости |
| 1.7. | Снятие показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета, обработка данных по индивидуальным и общедомовым приборам учета. | ежемесячно |
| 1.8. | Услуги по начислению, сбору и обработке информации по платежам населения (квартплаты и коммунальных услуг населению и юридическим лицам, собственникам нежилых помещений). Распечатка и доставка квитанций, счетов-фактур. | ежедневно 08:00-17:00 обед 12:00-12:45 |
| 1.9. | Расчеты с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями, содержание касс, банковские расходы, содержание программного обеспечения, содержание оргтехники. | постоянно |
| 1.10. | Юридические услуги по оформлению договоров с комерческими предприятиями, юридическими лицами, собственниками жилых и нежилых помещений; проведение всех видов собраний, согласно законодательства. Работа с дебеторской задолженностью. Сбор и обработка данных по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета водо-тепло-электро-газопотребления. | постоянно |
| 1.11. | Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (собственникам, нанимателям жилых помещений и членам их семей) | ежедневно 08:00-17:00 обед 12:00-12:45 |
| **2. Содержание общего имущества собственников многоквартирного дома** |
| **2.1. Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирного дома** |
| 2.1.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже трех этажей | ежедневно пн.-пт. 8.00-17.00 | 0,92 |
| 2.1.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше трех этажей | 2 раза в месяц |
| 2.1.3. | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| 2.1.4. | Мытье окон | 2 раз в год |
| 2.1.5. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков | 2 раз в год |
| 2.1.6. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков | 1 раз в месяц |
| **2.2. Уборка и содержание земельного участка** |
| 2.2.1. | Уборка свежевыпавшего снега | 1 раз в сутки в дни снегопада | 0,56 |
| 2.2.2. | Посыпка тротуаров и дорожек противогололедными материалами | 1 раз в сутки во время гололеда |
| 2.2.3. | Подметание территории в дни без снегопада  | 1 раз в двое суток во время гололеда |
| 2.2.4. | Подметание территории  | 1 раз в двое суток  |
| 2.2.5. | Уборка газонов | 1 раз в двое суток |
| 2.2.6. | Косьба травы с последующим сгребанием и отноской  | 2 раза в сезон |
| 2.2.7. | Уборка мусора вокруг контейнеров и погрузка его в контейнера | 1 раз в сутки |
| 2.2.8. | Очистка урн от мусора | 1 раз в двое суток  |
| 2.2.9. | Погрузка и разгрузка травы, листвы и веток | 1 раз в сезон |
| 2.2.10. | Механизированная уборка территории от снега и наледи, укладка снега в валы | по мере необходимости |
| **2.3. Содержание конструктивных элементов** |
| 2.3.1 | Укрепление номерных знаков | 1 табличка на 10 домов в год | 2,03 |
| 2.3.2 | Закрытие и раскрытие продухов | 2 раза в год |
| 2.3.3 | Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки | 2 раза в год |
| 2.3.4 | Антисептирование и антиперирование деревянных конструкций | 1 раз в пять лет |
| 2.3.5 | Уплотнение и укрепление дверных блоков в подъезды | 1 раз в год |
| 2.3.6 | Удаление надписей на фасадах | 2 м2 с одного дома в год |
| **2.4. Содержание крыш** |
| 2.4.1. | Уборка мусора и грязи, посторонних предметов с кровли, козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий, козырьков над входом в подъезд (дома с жесткой кровлей) | 1 раз в год |
| 2.4.2. | Удаление наледи и сосулек со свесов кровли, козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий,козырьков над входом в подъезд (с жесткой кровли) | 4 раз в год |
| **2.5. Содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома** |
| 2.5.1. | Осмотры системы отопления, технических устройств, механического, технического оборудования (устройства в чердаках и подвальных помещениях) | 1 раз в месяц | 2,18 |
| 2.5.2. | Консервация и расконсервация систем центрального отопления | 2 раза в год |
| 2.5.3. | Ревизия запорной арматуры в помещениях тепловых узлов, бойлерных | 1 раз в год |
| 2.5.4. | Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на общедомовых системах | 1 раз в месяц |
| 2.5.5. | Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления | 1 раз в год |
| 2.5.6. | Регулировка и набивка сальников (пробочный кран) | 1 раз в год |
| 2.5.7. | Регулировка и набивка сальников (клапан вентиля) | 1 раз в год |
| 2.5.8. | Уплотнение сгонов | 1 раз в год |
| 2.5.9. | Прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца | 1 раз в год |
| 2.5.10. | Зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков | 2 раза в год |
| 2.5.11. | Разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров | 1 раз в год |
| 2.5.12. | Гидравлические испытания системы центрального отопления | 1 раз в год |
| 2.5.13. | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках | в период начала отопительного сезона (сентябрь-октябрь) |
| 2.5.14. | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в радиаторном блоке | в период начала отопительного сезона (сентябрь-октябрь) |
| 2.5.15. | Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием | 1 раз в месяц |
| 2.5.16. | Осмотры общих систем холодного, горячего водоснабжения, канализации | 1 раз в месяц | 0,35 |
| 2.5.17. | Прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации | 1 раз в месяц |
| 2.5.18. | Поверка общедомовых приборов учета | согласно графику (один раз в 4 года) |
| 2.5.19. | Промывка водоподогревателей | 1 раз в год |
| 2.5.20. | Испытание теплообменников и бойлеров на плотность | 1 раз в квартал |
| 2.5.21. | Испытание теплообменников и бойлеров на прочность | 1 раз в год |
| 2.5.22. | Частичные осмотры линий электрический сетей, арматуры и электрооборудования | 1 раз в год | 0,96 |
| 2.5.23. | Общие осмотры линий электрический сетей, арматуры и электрооборудования | 2 раза в год |
| 2.5.24. | Осмотр ВРУ | 1 раз в год |
| 2.5.25. | Мелкий ремонт электропроводки | 1 раз в год |
| 2.5.26. | Проверка заземления оболочек электрокабеля, оборудования | 1 раз в 3 года |
| 2.5.27. | Ремонт выключателей | 1 раз в год |
| 2.5.28. | Замеры сопротивления изоляции | 1 раз в 3 года |
| 2.5.29. | Утилизация ртутьсодержащих ламп мест общего пользования 15 ламп/дом | 1 раз в год |
| **2.6. Содержание вентканалов и техническое обслуживание дымоходов** |
| 2.6.1. | Осмотр системы вентиляции | 2 раза в год | 0,19 |
| 2.6.2. | Осмотр системы дымоудаления | 1 раз в месяц |
| 2.6.3. | Прочистка дымовентиляционных каналов | при необходимости |
| **2.7. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора** |
| 2.7.1. | Вывоз твердых бытовых отходов | ежедневно | 3,23 |
| 2.7.2. | Вывоз крупногабаритного мусора | 1 раз в неделю |
| **2.8. Дератизация и дезинсекция подвальных помещений** |
| 2.8.1. | Дератизация подвальных помещений | 1 раз в месяц | 0,06 |
| 2.8.2. | Дезинсекция подвальных помещений | 1 раз/месяц в весенний период |
| **2.9. Содержание внутридомового газового оборудования** |
| 2.9.1. | Осмотры газового оборудования (за исключением газовых плит) | 1 раз в год | 0,29 |
| 2.9.2. | Проверка исправности и смазка запорной арматуры | по гарафику |
| 2.9.3. | Проверка технического состояния плиты | по графику Чер.газ |
| 2.9.4. | Проверка подвальных помещений на загазованность | 1 раз в месяц |
| 2.9.5. | Проверка исправности и надежности крепления газопроводов | по графику Череповецгаз |
| 2.9.6. | Обслуживание аварийными бригадами внутридомового газового оборудования | круглосуточно |
| 2.9.7. | Проверка наличия тяги в дымовентеляционном канале | 2 раза в год |
| **2.10. Аварийно-диспетчерское обслуживание** |
| **3. Текущий (аварийный) ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома** |
| **3.1. Земельный участок** | 3,79 |
| 3.1.1. | Ремонт мусорных контейнеров | 1 раз в год |
| 3.1.2. | Ремонт ограждения контейнерной площадки | 1 раз в год |
| 3.1.3. | Нанесение логотипа на контейнер | 1 раз в год |
| 3.1.4. | Бетонирование контейнерной площадки | 1 раз в год |
| 3.1.5. | Спиливание аварийных деревьев (из расчета 1 дерево на 20 домов) | 1 раз в год |
| **3.2. Конструктивные элементы и внешнее благоустройство** |
| 3.2.1. | Восстановление поврежденных участков отмосток до 2 кв. м./дом | 1 раз в год при подготовке к ОЗП |
| 3.2.2. | Ремонт кирпичной кладки стен приямков | 1 раз в год |
| 3.2.3. | Ремонт входа в подвал | 1 раз в год при подготовке к ОЗП |
| 3.2.4. | Ремонт окон | 1 раз в год |
| 3.2.5. | Ремонт подъездных дверей деревянных | 1 раз в год |
| 3.2.6. | Ремонт подъездных дверей металлических | 1 раз в год |
| 3.2.7. | Покраска подъезных дверей деревянных | 1 раз в год |
| 3.2.8. | Покраска подъездных дверей металлических | 1 раз в год |
| 3.2.9. | Восстановление остекления в местах общего пользования до 5 | 1 раз в год при |
| 3.2.10. | Смена дверных и оконных приборов до 2 шт./дом | 1 раз в год |
| **3.3. Крыша** |
| 3.3.1. | Ремонт (смена) водосборных воронок водосточных труб | 1 раз в год |
| 3.3.2. | Укрепление и ремонт парапетных ограждений для жестких кровель до 1 м/дом. | 1 раз в год |
| 3.3.3. | Ремонт водосточных труб, колен, воронок, рядовых звеньев и защитной решетки водоприемных воронок, промазка фальцев и свищей мастиками до 2м/дом | 1 раз в год |
| **3.4. Внутридомовые инженерные системы и оборудование, относящееся к общему имуществу многоквартирного дома** |
| 3.4.1. | Отключение и ремонт радиаторов при их течи | в отопительный период |
| 3.4.2. | Восстановление теплоизоляции трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения в подвальных и чердачных помещениях до 1 м/дом | 1 раз в год при подготовке к ОЗП |
| 3.4.3. | Смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения из металлических труб и из специальных труб высокой плотности протяженностью до 1 м.п. и запорной арматуры, относящихся к общему имуществу собственников многоквартирного дома | 1 раз в месяц |
| 3.4.4. | Смена отдельных участков трубопроводов канализации протяженность до 1 м.п., обслуживающих более одного помещения | 1 раз в месяц |
| 3.4.5. | Заделка стыков стояков внутренних водостоков | 1 раз в год при подготовке к ОЗП |
| 3.4.6. | Устранение неисправностей электротехнических устройств, | 1 раз в месяц |
| 3.4.7. | Замена электрического щитка 1 шт./дом | 1 раз в год |
| 3.4.8. | Замена контрольно-измерительных приборов 2 шт/дом | 1 раз в год |
| 3.4.9. | Замена предохранителей до 10 шт./дом. | 1 раз в 2 года |
| 3.4.10. | Замена автоматических выключателей, пакетных переключателей (12,5% от общего объема) | 1 раз в год |
| 3.4.11. | Замена ламп уличного освещения 1шт | 1 раз в год |
| **ИТОГО**  | **17,68** |

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.В. Луценко/