

Перечень и периодичность работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1	2	3
Данные работы выполняются в рабочее время управляющей организацией (исполнителя услуги), за исключением объявления в соответствии с законодательством Российской Федерации чрезвычайной ситуации).		
1.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования внутри объекта	
1.1.	Влажная уборка мест общего пользования (в том числе лестничных маршей, площадок, холла, подоконников и коридора на всех этажах.)	6 дней в неделю
1.2.	Санитарная уборка туалетов и душевых комнат	6 дней в неделю
1.3.	Влажная протирка отопительных приборов в местах общего пользования	1 раз в месяц
2.	Уборка земельного участка, на котором расположен объект (граница земельного участка устанавливается в соответствии с кадастровым паспортом).	
2.1.	Зимний период (с 01 октября по 30 марта)	
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием - ручная уборка (крыльцо входной группы, пешеходный тротуар вдоль фасада здания, входы в подвал, подсобные и технические помещения)	6 дней в неделю
2.1.1.	Посыпка территории противогололедным средством (пешеходный тротуар вдоль фасада здания, входы в подвал, подсобные и технические помещения)	по мере необходимости
2.1.2.	Очистка территории от наледи (пешеходный тротуар вдоль фасада здания, входы в подвал, подсобные и технические помещения)	1 раз в двое суток во время гололѐда
2.1.3.	Очистка урн	6 дней в неделю
2.1.4.	Летний период (с 01 апреля по 31 сентября)	
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (асфальт , тротуарная плитка) в летний период -	
2.2.1.	ручная уборка (крыльца входной группы, пешеходный тротуар вдоль фасада здания, входы в подвал, подсобные и технические помещения)	6 дней в неделю
2.2.2.	Очистка урн	6 дней в неделю

№ п/п 1	Виды работ 2	Периодичность 3
3.	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов здания (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом объекта).	
3.1.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости, но не более 20% от объема оконных и входных групп мест общего пользования всего объекта в год
3.2.	Укрепление и регулировка доводчиков на входных дверях	по мере необходимости
3.3.	Установка и укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях	по мере необходимости
3.4.	Замена замков в дверях мест общего пользования и технических помещений.	по мере необходимости, но не более 20% от объема входных групп мест общего пользования всего объекта в год
3.5.	Ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости (в летний период) но не более 5% от объема всей отмостки по периметру объекта в год
3.6.	Мелкий ремонт лестниц, перил, козырьков	по мере необходимости, но не более 5% от объема всех лестничных групп, перил и козырьков имеющихся на объекте в год
4.	Эксплуатация и содержание кровли объекта.	
4.1.	Зимний период (с 01 октября по 30 марта)	
4.1.1.	Удаление с кромки крыши сосулек и наледи	по мере необходимости
4.2.	Летний период (с 01 апреля по 31 сентября)	
4.2.1.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	по мере необходимости
5.	Обслуживание и эксплуатация инженерных сетей, технических устройств, подготовка к сезонной эксплуатации, профилактика рабочего состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, внутреннего водостока.	
5.1.	Проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости
5.2.	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов
5.3.	Проверка исправности запорно - регулирующей арматуры	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
5.4.	Регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона
5.5.	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
5.6.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	по мере необходимости
5.7	Проверка токов потребления	по мере необходимости

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1	2	3
	электродвигателей вентиляторов	
5.8.	Мелкий ремонт электрической части системы вентиляции	по мере необходимости
5.9.	Устранение неплотностей воздухопроводов.	по мере необходимости
5.10.	Замена перегоревших электролампочек в местах общего пользования, туалетах, технических помещениях.	по мере необходимости
5.11.	Мелкий ремонт выключателей в местах общего пользования, туалетах, технических помещениях.	по мере необходимости
5.12.	Мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования, туалетах, технических помещениях	по мере необходимости
5.13.	Осмотр и ремонт, силовых шкафов и силового оборудования	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
5.14.	Замена автоматических выключателей, предохранителей	по мере необходимости но не более 5% от объёма всех электроустройств смонтированных в местах общего пользования в год
5.15.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере необходимости
5.16.	Устранение аварий	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, системах энергоснабжения после получения заявки. (в помещениях собственников за отдельную плату) Осмотр и выявление причин протечки кровли , нарушение водоотвода, замена разбитого стекла мест общего пользования, неисправность освещения мест общего пользования , неисправность электрической проводки в местах общего пользования, неисправность лифта после получения заявки.
5.17.	Выполнение заявок собственников помещений	
6.	Уборка лифта(ов)	
6.1.	Мытьё пола кабины лифта	6 раз в неделю
6.2.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в неделю
6.3.	Замена электролампочек	по мере необходимости
7.	Услуги управления объектом	постоянно