

**Перечень и периодичность услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме № 4 мкр. «Д» в расчете на 1м<sup>2</sup> общей площади (4230,7м<sup>2</sup>)  
жилых помещений**

№ п/п	Содержание услуги, работы	Периодичность оказания услуг, работ
1	<b>Расчетный центр и услуги паспортного стола, в т.ч.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ведение хозяйственной деятельности, бухгалтерский и налоговый учет; обеспечение предоставления жилищно-коммунальных услуг; услуги по начислению и сбору средств с населения за жилищно-коммунальные услуги; формирование, распечатка и доставка платежных документов (квитанций); ведение реестра собственников помещений; организация работы паспортного стола: прописка, выписка, выдача справок; юридическое сопровождение.</li> </ul>	5 дней в неделю
2	<b>Круглосуточный аварийно-диспетчерский пункт ОДС</b>	Круглосуточно
3	<b>Санитарное содержание придомовой территории, в т.ч.:</b> <p><i>а. Уборка в зимний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• уборка территории от снега при снегопаде;</li> <li>• обработка тротуаров антигололедными реагентами (песком);</li> <li>• подметание территории в дни без снегопада;</li> <li>• очистка урн от мусора, решеток перед входом в подъезд;</li> <li>• уборка подъездного козырька.</li> </ul> <p><i>б. Уборка в теплый период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• подметание территории в дни без осадков и в дни с незначительными осадками;</li> <li>• очистка урн от мусора, решеток перед входом в подъезды;</li> <li>• промывка урн;</li> <li>• озеленение территории, уход за зелеными насаждениями;</li> <li>• уборка мусора с газонов;</li> <li>• очистка газонов от опавшей листвы;</li> <li>• поливка газонов, зеленых насаждений;</li> <li>• подметание территорий в дни выпадения обильных осадков;</li> <li>• мытье тротуаров;</li> <li>• подрезка деревьев и кустов, побелка деревьев;</li> <li>• протирка указателей улиц, номеров домов;</li> </ul>	1 раз в сутки  по мере необходимости  1 раз за двое суток  1 раз за двое суток  по мере необходимости  1 раз в сутки  1 раз в сутки  1 раз в неделю  по мере необходимости  1 раз за двое суток  1 раз в сезон  по мере необходимости  1 раз за двое суток  по мере необходимости  по мере необходимости  5 раз в год
4	<b>Санитарное содержание МОП, в т.ч.:</b> подметание тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей: <ul style="list-style-type: none"> <li>• нижних двух этажей и полов кабин лифтов;</li> <li>• выше второго этажа;</li> <li>• мытье тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей;</li> <li>• мытье кабин лифтов;</li> </ul>	6 дней в неделю не реже 2-х раз в месяц не реже 1-го раза в месяц  не реже 2-х раз в месяц

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• мытье окон в помещениях общего пользования;</li> <li>• влажная протирка подоконников, дверей, плафонов в тамбурах, холлах, на лестничных клетках, и отопительных приборов в помещениях общего пользования;</li> <li>• санитарное содержание технических чердаков и цокольных помещений технического назначения.</li> </ul>	<p>1 раз в год 2 раза в год</p> <p>уборка не реже 2-х раз в год</p>
5	<p><b>Санитарное содержание мусоропровода:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• уборка мест перед мусороприемниками;</li> <li>• уборка мусороприемной камеры, удаление мусора</li> <li>• устранение засоров в мусоропроводе</li> <li>• профилактический осмотр мусоропровода;</li> <li>• содержание в исправном состоянии контейнеров</li> </ul>	<p>6 дней в неделю 6 дней в неделю в течение 1 суток не реже 1-го раза в месяц по мере необходимости</p>
6	<p><b>Организация сбора твердых бытовых отходов (ТБО), в т.ч.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• вывоз и утилизация ТБО;</li> <li>• утилизация ртути содержащих ламп.</li> </ul>	<p>6 дней в неделю ежегодно</p>
7	<p><b>Техническое обслуживание инженерного оборудования, инженерных систем и конструктивных элементов здания в местах общего пользования, в т.ч.:</b></p> <p>а. Обеспечение функционирования инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, водоотведения, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.</p> <p>б. Техническое обслуживание мест общего пользования, которое включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение мероприятий по противопожарной безопасности;</li> <li>• наладку инженерного оборудования;</li> <li>• технические осмотры (обследования) и обходы отдельных элементов и помещений дома;</li> <li>• устранение незначительных неисправностей в системах отопления и водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре);</li> <li>• устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.);</li> <li>• прочистка канализационного лежачка;</li> <li>• проверка состояния систем канализации (устранение засоров при необходимости);</li> <li>• контроль состояния кровли и частичный ремонт при необходимости;</li> <li>• проверка состояния стояков отопления и водопровода, ремонт запорной арматуры при необходимости;</li> <li>• контроль работы приборов учета;</li> <li>• контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов.</li> </ul> <p>в. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания, подготовка дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем, а именно: <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение контроля исправности автоматики повышающих насосов, проведение профилактических работ;</li> <li>- осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнепроводов, проведение прочисток канализационного выпуска;</li> <li>- проведение планово-предупредительного ремонта;</li> </ul> </li> </ul>	<p>ежедневно</p> <p>Ежемесячно по мере необходимости</p> <p>по графику</p> <p>по мере осмотров</p> <p>по мере необходимости</p> <p>2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год 1 раз в месяц ежедневно 1 раз в год</p> <p>2 раза в год по мере необходимости</p> <p>1 раз в три месяца</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений;</li> <li>- контроль сроков метрологических испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов;</li> <li>- проведение работ по наладке системы отопления, ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления. <ul style="list-style-type: none"> <li>• замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъезде и во вспомогательных помещениях;</li> <li>• установка пружин на проходных дверях;</li> <li>• ремонт оборудования детских и спортивных площадок;</li> <li>• ремонт и прочистка вентиляционных каналов;</li> </ul> </li> <li>• проверка состояния продухов в цоколях зданий и на техническом этаже.</li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p>
8	<b>Ежегодная (периодическая) обязательная аттестация ИТР, кроме лифтового хозяйства</b>	1 раз в год
9	<b>Работы по дезинфекции, дезинсекции</b>	Ежемесячно
10	<b>Обслуживание лифтов, в т.ч.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• содержание и техническое обслуживание лифта;</li> <li>• страхование опасного производственного объекта (ОПО);</li> <li>• техническое освидетельствование лифта;</li> <li>• ежегодная (периодическая) обязательная аттестация персонала, ответственного за безопасную эксплуатацию лифта.</li> </ul>	<p>ежемесячно</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>
11	<b>Текущий ремонт общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования - включает в себя:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Фундамент:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток.</li> </ul> </li> <li>2. <i>Стены и фасады:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• заделка и восстановление архитектурных элементов, восстановление кирпичной кладки несущих стен;</li> <li>• восстановление участков штукатурки и облицовки.</li> </ul> </li> <li>3. <i>Крыши:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ремонт отдельных участков кровли;</li> <li>• ремонт участков покрытий парапета, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;</li> <li>• прочистка приемных воронок водостоков;</li> </ul> </li> <li>4. <i>Оконные и дверные заполнения:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.</li> </ul> </li> <li>5. <i>Лестницы, козырьки над входами в подъезд, цокольные этажи, над лоджиями верхних этажей:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• заделка выбоин, трещин ступеней и площадок, обновление плитки;</li> <li>• частичная замена и укрепление металлических перил;</li> <li>• ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезд, цокольные этажи и над лоджиями верхних этажей.</li> </ul> </li> <li>6. <i>Внутренняя система отопления, водопровода и канализации:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков общедомового трубопровода, смена ревизий;</li> <li>• восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;</li> <li>• на общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий</li> </ul> </li> </ol>	по мере необходимости, исходя из размеров финансирования

	<p>ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.</li> </ul> <p>7. Система электроснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы;</li> <li>• ремонт коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях;</li> <li>• ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.</li> </ul> <p>8. Места общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования;</li> <li>• восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.), произошедшими по вине управляющей организации;</li> <li>• восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции;</li> <li>• ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, ограждений, хозяйственных площадок в границах территорий, закрепленных за домом.</li> </ul>	
--	--	--

Собственник:

ООО «Управляющая организация ФЛАГМАН»:

/\_\_\_\_\_/

/\_\_\_\_\_/