

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
(План работ на 2016 год)**

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность	
1.	Влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй.	ежедневная	но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер		
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода		
4.	Протирка пыли с колапков светильников, подоконников, оконных решеток, чердачных лестниц в помещениях общего пользования	Не менее 1 раза в месяц	
5.	Мытье и протирка стен, дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер, а также шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	По мере загрязнения, но не менее 4 раз в год.	
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	ежедневная	
7.	Подготовка зданий к праздникам	По мере необходимости	
8.	Подметание земельного участка в летний период	ежедневно	
9.	Полив тротуаров	ежедневно в летнее время	
10.	Уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно	
11.	Уборка мусора на контейнерных площадках Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	
12.	Полив газонов	По мере необходимости	
13.	Стрижка газона	По мере необходимости	
14.	Подрезка деревьев и кустов, вырубка поросли, побелка деревьев	По мере необходимости	
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.	
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	ежедневно	
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 0,5 часов после начала снегопада.	
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	
20.	Посыпка территорий противогололедными материалами	По мере необходимости	
21.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	
22.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
23.	Обслуживание системы диспетчеризации инженерных	Ежемесячно	

	систем.	
24	Укрепление водосточных труб, колен и воронок.	2 раза в год
25	Сезонное обслуживание обогрева воронок и въездов в паркинг.	2 раза в год
26	Ревизия арматуры и оборудования по системам отопления и горячего водоснабжения (ГВС) ревизия кранов и др. запорной арматуры, расширителей, воздухоотборников, теплоизоляции и т.д.	2 раза в год
27	Профилактический осмотр и испытание насосной группы с заменой расходных материалов (подшипников, прокладок и т.д.)	ежеквартально
28	Контроль автоматизации контуров отопления.	ежеквартально
29	Поверка манометров в сертифицированной лаборатории, замена манометров не прошедших испытание.	1 раз в год, май
30	Промывка тепловых сетей.	1 раз в год
31	Опрессовка систем отопления и ГВС, сдача районному инспектору ОАО «Мосэнерго»	График ООО «Мосэнерго»
32	Балансировка системы отопления.	по необходимости
33	Очистка фильтров и промывка теплообменников отопления и ГВС.	1 раз в год
34	Сезонное обслуживание бойлеров (4 шт.)	2 раза в год
35	Система приточной вентиляции: - очистка от пуха радиаторов; - замена ремней, подшипников; - обслуживание и ревизия насосов системы вентиляции; - проверка системы автоматизации; - опрессовка с системой отопления; - поверка манометров;	ежемесячно
36	Обслуживание и ревизия системы вытяжной вентиляции, тепловых завес паркинга с заменой расходных материалов и неисправного оборудования.	ежемесячно
37	Обслуживание и ревизия общедомовой градирен (2 шт): - ревизия вентиляторов; - ревизия теплообменников; - ревизия и обслуживание насосной группы; - долив либо замена этиленгликоля (1850кг); - сезонная настройка системы автоматизации; - осмотр и замена неисправных участков трубопроводов.	2 раза в год
38	Профилактическая промывка системы канализации.	1 раз в неделю
39	Ревизия и обслуживание электрооборудования ВРУ; - замена и программирование неисправных счетчиков электрической энергии;	ежемесячно

	<ul style="list-style-type: none"> - ревизия кабельных проводок; - замеры заземления и испытания; - ревизия схем управления инженерного оборудования; - ревизия и очистка от пыли и грязи наружного и внутреннего освещения; - протяжка контактов; 	
40	Консервация поливочных систем, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раза в год в летнее время до наступления отопительного сезона.
41	<p>Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Прочистка канализационного лежачка случаев; - Проверка исправности канализационных вытяжек; - Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек по графику ППР; - Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем; - Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме - Сварочные работы; - Ремонтные работы на насосах и системе автоматики. 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 раз в три месяца планово. - 2 проверки в год планово. - летний период. - 1 раз в месяц - 1 раз в три месяца - по необходимости
42	Поверка счетчиков тепловой энергии	1 раз в 3 года
43	Перепрограммирование общедомовых счетчиков электрической энергии по указанию ОАО «Мосэнергосбыт» в связи с отменой перехода на зимнее время.	По письму ОАО «Мосэнергосбыт»
44	Поверка счетчиков электрической энергии.	1 раз в 10 лет
45	<p>Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ревизия двигателей подпоров и дымоудаления с заменой расходных материалов(ремней, подшипников и т.д.); - ревизия щитов ЩУ и ЩА этих систем; 	Ежемесячно
46	Проверка средств защиты: перчатки диэлектрические (д/э), инструмент с д/э ручками, указатели напряжения и т.д. в сертифицированной лаборатории.	1 раз в 6 месяцев
47	Проверка работоспособности противопожарной сигнализации.	ежемесячно
48	Проверка системы оповещения о пожаре	ежемесячно

49	Ревизия и обслуживание спринкерной системы пожаротушения: -автоматика, - насосы, - трубопроводы, - запорная арматура.	ежемесячно
50	Ревизия и обслуживание системы гидрантов паркинга, пожаротушения: -автоматика, - насосы, - трубопроводы, - запорная арматура.	ежемесячно
51	Заправка огнетушителей	1 раз в год
52	Проверка манометров системы пожаротушения	1 раз в год
53	Проведение противопожарных тренировок (комплексное испытание).	1 раз в год
54	Ремонт и обслуживание домофонов.	- по необходимости
55	Ремонт и обслуживание TV-антенны.	- по необходимости
56	Ремонт и обслуживание системы контроля доступа(шлагбаум, ворота паркинга, светофоры, зеркала и т.д.)	- по отдельному договору
57	Ремонт и обслуживание системы видеонаблюдения	- по необходимости
58	Обслуживание системы ОЗДС.	
59	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства Техническое диагностирование Страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу физических лиц в случае аварий на лифтах.	- Ежедневно круглосуточно - Выполняет ежемесячно специализированной компанией по договору. - Ежегодно заключается договор страхования
60	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов, 1 раз в три года.
61	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) : - на системах водоснабжения, теплоснабжения; - на системах канализации; - на системах энергоснабжения;	- <u>10-30</u> минут; - <u>30-90</u> минут; - 15-90 минут после получения заявки диспетчером.
62	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5): - протечка кровли; - нарушение водоотвода в течение; - неисправность освещения мест общего пользования; - неисправность электрической проводки оборудования -неисправность лифта	- 1-2 суток , -8 часов , - не более 12 час, - не более 1 часов, в аварийных случаях(возгорание проводки) не более 10 мин. - 1 часов с момента получения заявки.

		VII. Прочие услуги
64	Дератизация	В работе система ОЗДС, 2 раза в год химия.
65	Дезинсекция	1 раз в месяц
66	Услуги паспортного стола	
67	<p>Услуги по ведению Договоров с ОАО «Мосэнергосбыт», ОАО «Мосэнерго», ОАО Химводоканал»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - снятие показаний счетчиков и передача в соответствующие организации; - переоформление договоров и корректировка договорных величин; - отслеживание и оплата расхода энергоносителей и воды, - исполнение требований инспекторов и общих указаний. 	<ul style="list-style-type: none"> - ежемесячно; - по необходимости; - ежемесячно; - по мере поступления.
68	Обучение и переподготовка персонала.	1 раз в год