

Описание выполняемых работ (оказываемых услуг) управляющей компании

Работы, услуги	Периодичность выполнения работы (оказания услуги)	Описание выполнения работ (оказания услуг)	Гарантийный срок
Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и конструктивных элементов многоквартирного дома			
Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания			
<i>- техническое обслуживание многоквартирного дома</i>	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения и в конструктивных элементах здания. Устранение мелких неисправностей электропроводки. Ликвидация трещин, затирка штукатуркой внешних поверхностей печей.		
<i>- техническое обслуживание многоквартирного дома</i>	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, электроснабжения и конструктивных элементах здания. Устранение мелких неисправностей электропроводки. Ликвидация трещин, затирка штукатуркой внешних поверхностей печей.		
<i>- техническое обслуживание многоквартирного дома</i>	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания. Устранение мелких неисправностей электропроводки. Регулировка, наладка и испытание системы центрального отопления. Проверка исправности канализационных вытяжек.		
<i>- техническое обслуживание многоквартирного дома</i>	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, электроснабжения и конструктивных элементах здания. Устранение мелких неисправностей электропроводки. Регулировка, наладка и испытание системы центрального отопления.		
<i>- технический осмотр многоквартирных домов в комплексе с составлением дефектной ведомости</i>	2 раза в год	Осмотр многоквартирных домов в комплексе с составлением дефектной ведомости	
<i>- очистка кровли от мусора</i>	2 раза в год	Сбор и вынос мусора с крыши	
<i>- удаление снега с кровли (50% площади кровли)</i>	2 раза в год	Сброс снега с кровли при помощи лопат	
<i>- удаление снежных навесов с кровли</i>	по мере необходимости	Сброс навесов при помощи лопат	
<i>- удаление сосулек и наледи с кровли</i>	по мере необходимости	Сбивание сосулек и наледи	
<i>- очистка козырьков подъездов от снега и наледи</i>	по мере необходимости	Сброс снега и наледи с козырька лопатами	
<i>- очистка подвальных помещений от эксплуатационного мусора</i>	1 раз в год	Сбор и вывоз мусора из подвального помещения	
<i>- очистка чердачных помещений от мусора</i>	1 раз в год	Вывоз мусора с чердака	
<i>- побелка помещения ИТП, окраска труб в ИТП</i>	1 раз в год	Побелка стен, потолка, окраска труб	
<i>- расконсервация и консервация поливочников с заменой</i>	1 раз в год	Расконсервация и консервация поливочников	
<i>- плановый осмотр и очистка фановых труб (в зимний период)</i>	2 раза в зимний период	Осмотр и очистка фановых труб от наледи	

- техническое обслуживание системы вентиляции с проверкой наличия тяги в вентиляционных шахтах	2 раза в год	Проверка наличия тяги в вентиляционных шахтах	
- очистка водосточных воронок от наледи и снега	по мере необходимости	Очистка водосточных воронок от наледи и снега	
- прочистка водосточных труб и желобов	1 раз в год	Прочистка водосточных труб и желобов от мусора, листья	
- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	2 раза в год	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока от мусора, листья	
- ревизия ливневой канализации с прочисткой, мелким ремонтом и сезонным переключением	2 раза в год	Осмотр, прочистка и сезонное переключение ливневой канализации	
- укрепление тамбурных дверей и дверных коробок в помещениях общего пользования и во вспомогательных помещениях	по мере необходимости	Укрепление тамбурных дверей и дверных коробок в помещениях общего пользования и во вспомогательных помещениях	
- закрытие и раскрытие продухов в цоколях здания	1 раз в год	Заделка на зимний период и раскрытие на летний период продухов в цоколях зданий	
- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабоукрепленных стекол в оконных заполнениях (за исключением пластиковых стеклопакетов)	по мере необходимости	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабоукрепленных стекол в оконных заполнениях (за исключением пластиковых стеклопакетов)	
- закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу	по мере необходимости	закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу	
- укрепление или ремонт люков выхода на чердак/крышу	по мере необходимости	укрепление или ремонт люков выхода на чердак/крышу	
- установка и регулировка пружин на тамбурных дверях	по мере необходимости	установка и регулировка пружин на тамбурных дверях	
- ликвидация трещин, затирка штукатуркой внешних поверхностей печей	1 раз в год	ликвидация трещин, затирка штукатуркой внешних поверхностей печей	
Содержание и обслуживание инженерного оборудования			
- гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления	1 раз в год	гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления	
- ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	по мере необходимости	ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	
- проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год	проверка состояния отопительных приборов в МОП	
- снятие показаний с контрольно-измерительных приборов системы отопления (манометры, термометры)	1 раз в неделю в период отопительного сезона	снятие показаний с контрольно-измерительных приборов системы отопления (манометры, термометры)	
- очистка грязевиков	1 раз в год	очистка грязевиков	
- ведение журнала и составление актов отсутствия или некачественного предоставления коммунальных услуг	постоянно	ведение журнала и составление актов отсутствия или некачественного предоставления коммунальных услуг	
- технический осмотр состояния трубопровода системы ГВС	2 раза в год	технический осмотр состояния трубопровода системы ГВС	
- мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ГВС	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы	мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ГВС	
- технический осмотр состояния трубопровода системы ХВС	2 раза в год	технический осмотр состояния трубопровода системы ХВС	
- проверка состояния трубопровода системы канализования и мелкий ремонт неисправностей в трубопроводе системы канализования, расчеканка швов	2 раза в год	проверка состояния трубопровода системы канализования и мелкий ремонт неисправностей в трубопроводе системы канализования, расчеканка швов	
- прочистка канализационных стояков	по заявкам	прочистка канализационных стояков	

- замена поверенных манометров	1 раз в год	замена поверенных манометров	
- прочистка канализационного лежака	по заявкам	прочистка канализационного лежака	
- проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год	проверка исправности канализационных вытяжек	
Содержание и обслуживание системы электроснабжения			
- осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений прочисткой клемм	2 раза в год	осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений прочисткой клемм	
- осмотр электрической сети и оборудования (электропроводки, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в местах общего пользования	2 раза в год	осмотр электрической сети и оборудования (электропроводки, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в местах общего пользования	
- технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)	2 раза в год	технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)	
- осмотр ВРУ с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм	2 раза в год	осмотр ВРУ с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм	
- осмотр электрощитовых	2 раза в год	осмотр электрощитовых	
- укрепление/замена и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	по заявкам	укрепление/замена и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	
- замена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования	по заявкам	замена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования	
- снятие показаний с электросчетчиков МОП	1 раз в месяц	снятие показаний с электросчетчиков МОП	
- частичный ремонт пришедших в негодность элементов электропроводки в МОП с зачисткой контактов, установкой сжимов, с подтяжкой контактных соединений	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы	частичный ремонт пришедших в негодность элементов электропроводки в МОП с зачисткой контактов, установкой сжимов, с подтяжкой контактных соединений	
- замена стекол в электрощитках	1 раз в год	замена стекол в электрощитках	
- ревизия и ремонт групповых распределительных коробок в осветительных электросетях в МОП	2 раза в год	ревизия и ремонт групповых распределительных коробок в осветительных электросетях в МОП	
- ремонт электрощитовой	2 раза в год	ремонт электрощитовой	
- ревизия и ремонт распределительных коробок в подвальных помещениях	2 раза в год	ревизия и ремонт распределительных коробок в подвальных помещениях	
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	1 раз в год	ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	
Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы	выполнение мелкого ремонта общего имущества многоквартирного дома по заявкам собственников	
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии)			
- содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии)	ежемесячно	Осмотр, снятие показаний общедомовых приборов учета, обработка данных	
- проверка общедомовых приборов учета коммунальных услуг	по графику	проверка общедомовых приборов учета коммунальных услуг	
Проверка электросчетчиков МОП	по графику	Проверка электросчетчиков МОП	
Техническое обслуживание ИТП (бойлера)	ежемесячно	Техническое обслуживание ИТП (бойлера)	
Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей (указанный тариф рассчитан на 3 календарных года с момента принятия)	1 раз в 3 года (по графику)	Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей	

Аварийно-диспетчерское обслуживание	диспетчеризация круглосуточно; аварийно-ремонтные работы в ночное время (с 20-00 час до 8-00 час)	Устранение неисправностей аварийного порядка в ночное время/ в выходные (праздничные) дни	
Санитарное содержание лестничных клеток			
- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно	Подметание пола влажным веником	
- влажное подметание лестничных площадок, маршей нижних двух этажей и площадки перед загрузочными камерами мусоропровода	ежедневно	Подметание пола влажным веником	
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю	Подметание пола влажным веником	
- мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раз в месяц	Мытье пола шваброй с влажной тряпкой	
- мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в месяц	Мытье пола шваброй с влажной тряпкой	
- влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков	1 раз в год	Протирание тряпкой с чистящим средством	
- влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раз в год	Протирание тряпкой с чистящим средством	
- обметание пыли с потолков	1 раз в год	Обметание пыли, паутины с потолка с помощью веника, либо иного инструмента	
- мытье окон	1 раз в год	Мытье окон	
- мытье пола кабины лифта	ежедневно	Мытье пола шваброй с влажной тряпкой	
- влажная протирка стен, дверей, плафона и потолка кабины лифта	2 раза в месяц	Протирание влажной тряпкой	
- уборка площадки перед входом в подъезд (в теплый период)	1 раз в неделю	Подметание площадки влажным веником	
Обслуживание мусоропровода			
- профилактический осмотр мусоропровода	2 раза в месяц	Осмотр всех элементов мусоропроводов, устранение мелких неисправностей	
- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	Вывос мусора из мусорокамеры в контейнера	
- подметание пола мусороприемных камер	ежедневно	Подметание и уборка оставшегося в камере мусора	
- влажное подметание пола мусороприемных камер (в теплый период)	1 раз в неделю	Подметание пола мусороприемных камер с предварительным его увлажнением	
- уборка мусороприемных камер (мытьё стен и пола мусорокамеры в теплый период)	1 раз в неделю	Мытье стен и полов камер водой	
- уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю	Очистка клапанов от грязи при помощи щеток, промывка водой и вытирание насухо	
- очистка и дезинфекция клапанов мусоропровода	1 раз в месяц	Предусматривает организацию и проведение профилактических мероприятий, направленных на предупреждение или ликвидацию процесса накопления, размножения и распространения возбудителей инфекционных заболеваний и их переносчиков путем их уничтожения	
- очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц		
- дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц		
- мытье нижней части ствола и шибера мусоропровода (в теплый период)	1 раз в месяц	Мытье нижней части ствола и шибера мусоропровода	
- устранение засора	по мере необходимости	Устранение засоров в мусоропроводе	
Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества			
Холодный период			
- подметание, сдвигка снега при снегопаде (отмостка)	5 раз в неделю	Сдвигание снега движком, подметание снега метлой	
- подметание, сдвигка снега без снегопада (отмостка)	2 раза в неделю	Сдвигание снега движком, подметание снега метлой	
- подметание, сдвигка снега при снегопаде (асфальт)	5 раз в неделю	Сдвигание снега движком, подметание снега метлой	
- подметание, сдвигка снега без снегопада (асфальт)	3 раза в неделю	Сдвигание снега движком, подметание снега метлой	

- очистка территории от наледи и льда (отмостка)	15 раз в год	Скалывание наледи ломом	
- очистка территории от наледи и льда (асфальт)	15 раз в год	Скалывание наледи ломом	
- посыпка территории песком (отмостка)	20 раз в год	Посыпание территории с наледью песком или смесью песка с хлоридами	
- посыпка территории песком (асфальт)	20 раз в год	Посыпание территории с наледью песком или смесью песка с хлоридами	
- уборка контейнерных площадок	ежедневно	Очистка контейнерной площадки от мусора, укладка его в контейнера	
- очистка урн от мусора	5 раз в неделю	Удаление из урны заложеного в неё мусора	
- уборка уличного туалета	1 раз в неделю	Уборка уличных туалетов от грязи	
Теплый период			
- подметание территории всех видов (отмостка)	3 раза в неделю	Подметание территории метлой	
- подметание территории всех видов (асфальт)	ежедневно	Подметание территории метлой	
- подметание территории всех видов (грунт)	ежедневно	Подметание территории метлой	
- уборка мусора с газонов	1 раз в неделю	Сбор и вынос мелкого мусора с газонов	
- очистка газонов от опавшей листвы	2 раза в год	Сбор и вынос листвы с газонов	
- полив тротуаров/мойка территории (отмостка)	3 раза в год	Поливка территории водой из шлага	
- полив тротуаров/мойка территории (асфальт)	3 раза в год	Поливка территории водой из шлага	
- полив газонов	15 раз в год	Поливка газонов водой из шланга	
- стрижка газонов	5 раз в год	Кошение травы	
- уборка контейнерных площадок	ежедневно	Очистка контейнерной площадки от мусора, укладка его в контейнера	
- очистка урн от мусора	5 раз в неделю	Удаление из урны заложеного в неё мусора	
- уборка уличного туалета	1 раз в неделю	Уборка уличных туалетов от грязи	
- побелка поребриков/ стволов деревьев	1 раз в год	побелка поребриков/ стволов деревьев	
- подрезка поросли	по-необходимости	подрезка поросли	
- подметание, уборка мусора с территории детского городка/спортивной площадки (в летний период)	3 раза в неделю	Подметание территории метлой, уборка с территории мусора	
Механизированная уборка земельного участка		Сдвигание снега и наледи трактором	
Затраты на работу спец.техники (вышка и др.)		Применение спецтехники (вышка) для удаления снега с кровли	
Вывоз и утилизация снега, в т.ч. при удалении снега с кровли		Вывоз и утилизация снега, в т.ч. при удалении снега с кровли	
Завоз земли	1 раз в год	Завоз земли	
Завоз песка	1 раз в год	Завоз песка	
Дератизация	1 раз в месяц	Мероприятия по уничтожению грызунов в подвале	
Дезинсекция	2 раза в год	Мероприятия по уничтожению насекомых в подвале	
Дезинфекция стволов мусоропровода	4 раза в год	проведение профилактических мероприятий, направленных на предупреждение или ликвидацию процесса накопления, размножения и распространения возбудителей инфекционных заболеваний и их переносчиков путем их уничтожения (с применением специальных средств)	
Специальная механическая обработка стволов мусоропровода	1 раз в год	Специальная механическая обработка стволов мусоропровода	
Вывоз и утилизация ТБО и КГМ			
- вывоз и утилизация ТБО	ежедневно	вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	
- вывоз и утилизация КГМ	1 раз в неделю	вывоз и утилизация крупногабаритного мусора	
Вывоз и утилизация ЖБО	по мере необходимости	вывоз и утилизация жидких бытовых отходов (с использованием спец.техники)	
Уборка и утилизация мусора и листвы во время субботников	2 раза в год	Сбор и вынос листвы с газонов, упаковка в мешки и утилизация	

Обслуживание лифтов			
- <i>техническое обслуживание лифтов</i>	1 раз в месяц	Техническое обслуживание лифтов (обеспечение бесперебойной работы лифтового оборудования)	
- <i>периодическое освидетельствование лифтов</i>	1 раз в год	Ежегодное периодическое освидетельствование лифтов	
Экспертиза лифтов	1 раз в 3 года	Экспертиза лифтов (1 раз в 3 года)	
Услуги паспортного отдела	по графику	Регистрационный учет граждан	
Услуги по организации начисления и приема платежей	по графику	Организация операций по начислению и приему платежей от собственников МКД	
Итого стоимость работ и услуг			
Управление многоквартирным домом		Организация обслуживания, текущего и капитального ремонта МКД в соответствии с перечнем услуг (работ), организация предоставления коммунальных услуг, осуществление конкурсного отбора подрядчиков, ведение оперативного и технического учета, осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества, разработка планов работ, ежегодное представление отчетов о выполнении условий договора.	
Дополнительные работы и услуги			
Текущий ремонт	по смете		
Капитальный ремонт	по смете		
Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей МКД	по смете		
Проведение работ по обработке огнезащитным составом деревянных конструкции чердачного помещения МКД	по смете		
Подготовка проектно-сметной документации	по смете		
Установка общедомовых приборов учета	по смете		
Изготовление технического паспорта МКД	по договору		
Изготовление межевого плана	по договору		
Оплата старшему по дому	по договору		
Замена лифтового оборудования	по смете		
Льгота членам СД	по договору		
Устарение аварийной ситуации	по договору		