

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
 № _____, _____ г.Славгорода, Алтайского края.**

Наименование услуги (работы)	Периодичность
1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	
1.1. ТЕХНИЧЕСКИЕ ОБСЛЕДОВАНИЯ	
- работа специалистов управляющей организации по обследованию конструкций, зданий и его инженерного оборудования; - технические обходы и осмотры зданий; - технические осмотры квартир по заявкам квартиросъемщиков (затопление, промерзание и т.д.) с выдачей заключений, консультаций, актов обследования. - обследование конструкций в случае возникновения непредвиденных обстоятельств. Внеплановые осмотры	2 раза в год (весна, осень) По результатам общего осмотра, после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов и т.д.
Крыши и водосточные системы	
Очистка кровли от скопления снега и наледи	По мере необходимости
Осмотр и очистка крыши от мусора и грязи, листьев, осмотр деревянных конструкций.	Не менее 2 раз в год
Проверка и прочистка вентиляционных каналов (квартирных)	По заявкам
Укрепление водосточных труб, колен, воронок и отмета наружного водостока, прочистка их от мусора	По мере необходимости
Устранение незначительных протечек площадью до 1 кв.м	По мере необходимости
Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	По графику
Укрепление дверей выхода на кровлю	По мере необходимости
Прочистка канализационных вытяжек	По мере необходимости
Фасад	
Укрепление номерных знаков на зданиях (домах).	По мере необходимости
Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	2 раза в год или по мере необходимости
Окраска малых архитектурных форм, ограждений, скамеек и прочее.	По мере необходимости
Оконные и дверные заполнения	
Укрепление входных дверей и мелкий ремонт (укрепление петель, замена ручек, пружин), подгонка дверей, снятие и установка пружин на входных дверях (вторые двери)	По мере необходимости
Укрепление металлических перил, поручней	По мере необходимости
Замена разбитых стекол, укрепление слабодержащихся	По заявкам
Подвальные помещения	
Открытие и закрытие продухов	Сезонно
Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых	Согласно санитарным нормам и правилам
Проведение осмотров и уборки подвалов от мусора и грязи	По графику
Откачка паводковых вод	По мере необходимости
Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал (укрепление петель, замена ручек, пружин, установка проушины)	По мере необходимости
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	По графику
Водоснабжение и водоотведение	
Притирка запорной арматуры мест общего пользования	1 раз в год и по мере необходимости
Прочистка стояков и устранение засоров канализации	1 раз в год и по заявке
Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках д=100 мм, 50 мм	По мере необходимости
Осмотр водопровода, канализации, ГВС, ХВС в подвале, устранение	3 раза в месяц

неисправностей	
Консервация и расконсервация летнего водопровода	2 раза в год
Энергоснабжение и электрооборудование	
Технический осмотр и обслуживание общего электрического ввода в здание;	По графику
Осмотр и ревизия электропроводки до этажных щитов управления, этажные распределительные щиты управления с приборами и предохранительными устройствами (включая обслуживание лестничных клеток и подвалов)	-/-
Техническое обслуживание и ремонт осветительных установок	По мере необходимости
Замена перегоревших электроламп в подвальных и вспомогательных помещениях (местах общего пользования)	По мере необходимости
Укрепление плафонов и ослабленных участков электропроводки в местах общего пользования и вспомогательных помещениях	По мере необходимости и при поступлении заявок
Техническое обслуживание электрощитовых	По графику
Проверка заземления электрокабелей и оборудования, замеры сопротивления изоляции	По графику
Ремонт и замена предохранителей, автоматических переключателей на домовых вводно-распределительных электрощитах.	По мере необходимости
Замена плавких вставок в электрощитовой	По мере необходимости
Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов)	По мере необходимости
Отопление	
Контроль за работой тепловых узлов (т/у)	1 раз в неделю
Осмотр и контроль за системой отопления в подвале (чердаке), с устранением неисправностей	4 раза в месяц и по мере необходимости
Ликвидация воздушных пробок, непрогретов.	По мере необходимости
Проверка и укрепление трубопроводов, приборов в местах общего пользования	По мере необходимости
Очистка трубы от грязи и ржавчины от накипи запорной арматуры, задвижек, затворов, мелкий ремонт изоляции	По мере необходимости
Консервация системы отопления	Весна
Ревизия т/у (элеваторов)	1 раз в год
Ревизия запорной арматуры	1 раз в год
Промывка и опрессовка системы отопления	1 раз в год
Осмотр общедомового прибора учета тепловой энергии	1 раз в год
Запуск системы отопления	1 раз в год
Благоустройство	
Уборка придомовой территории	Ежедневно
Сбор, уборка и вывоз твердо-бытовых отходов (ТБО)	По графику
Очистка от мусора, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно
Расчистка территории от снега и льда (зима)	По мере необходимости
Уборка крыльца о площадки перед входом в подъезд (лето).	Ежедневно
Посыпка крыльца и площадки перд входом в подъезд песком (зима)	По мере необходимости
Выкашивание травы (лето)	По мере необходимости
Уход за зелеными насаждениями, санобрезка (лето) кустарников, деревьев	По мере необходимости
Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок	По мере необходимости
Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости
Аварийное обслуживание	
Прием и регистрация заявок от населения Ведение учета выполняемых работ по устранению аварий	Круглосуточно Круглосуточно
Локализация и устранение аварийных ситуаций на системах: 1. отопления 2. водопровода 3. внутридомовой канализации 4. электроснабжения	При поступлении заявок

Управляющая организация

_____ / _____ /

Собственники
Утвержден решением
общего собрания собственников
Протокол общего собрания собственников
№ ___ " ___ " _____ 20__ г.