

Перечень услуг, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

1. ОСМОТРЫ (ОБСЛЕДОВАНИЯ) ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЯ

(В соответствии с Нормативом Москвы по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-96-01/1, утвержденным и введенным в действие постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465)

Целью осмотров является выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования зданий и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов.

Проведение осмотров (обследований):

N п/п	Элементы и помещения здания (объекта)	Количество осмотров в год	Примечания
1	2	3	4
1.	Крыши	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
2.	Фасады	1	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
3.	Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	1	Перед началом отопительного сезона
4.	То же, обслуживаемое специализированными организациями по договору с собственником, владельцем (управляющим) здания	По договору	В сроки, установленные нормативными документами
5.	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	1	В период подготовки к весенне-летнему сезону
6.	Дымоходы кирпичные	4	Не реже 1 раза в квартал
7.	Вентиляционные каналы, дымоходы асбоцементные, гончарные, из специальных блоков жаростойкого бетона	1	Перед началом отопительного сезона
8.	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1	В период подготовки к весенне-летнему сезону

9.	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода жилых домов	1	Составляется акт с рекомендациями по проведению мойки, очистки, дезинфекции и ремонту
----	--------------------------------------------------------------------------------------------	---	---------------------------------------------------------------------------------------

Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.

2. НАЛАДКА ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

(В соответствии с Нормативом Москвы по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-96-01/2, утвержденным и введенным в действие постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465)

Состав и периодичность работ по наладке инженерного оборудования зданий:

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ и сроки их выполнения
1	2	3
1.	<p>Наладка сантехоборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры - набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры - разборка, прочистка и сборка вентилей - ремонт смывных бачков со сменой шаровых кранов, груш, поплавков - регулировка смывных бачков с устранением утечек - прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске, включая сифоны сантехприборов - смена манжет у унитазов 	1 раз в год в течение смены
2.	<p>Наладка и ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, vestibule, подвалов, чердаков):</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания) - ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД - ремонт полугерметичной осветительной арматуры - ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов - смена автоматов АБ-25, переключателей пакетных ПП-М1, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей и отдельными местами электропроводки - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств 	1 раз в год в течение смены
3.	<p>Текущий ремонт и техническое обслуживание аппаратной части устройств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - снятие прибора, очистка от пыли и грязи, осмотр и разборка; - сборка и установка прибора на 	2 раза в год в течение смены

штатное место; - дефектация прибора; - замена неисправных элементов; - регулировка прибора	
4. Техническое обслуживание линейно-кабельных сооружений: - тестирование параметров при помощи комплексных тестов с формированием отчетной документации	1 раз в год и в случае "врезки" нового сегмента внутриквартальных технологических систем связи (ВТСС) в течение смены
5. Техническое обслуживание инженерных линий: - визуальный осмотр на наличие видимых повреждений; - проверка крепления муфт; - проверка целостности оболочек муфт; - проверка состояния крепежа; - проверка состояния стоек; - проверка величины провиса воздушно-кабельных переходов; - проверка натяжения несущих тросов	2 раза в год в течение смены
6. Техническое обслуживание инженерных шкафов: - внешний осмотр целостности корпуса шкафа и кабельных вводов - удаление пыли и грязи с внешней поверхности шкафа - удаление пыли и грязи внутри шкафа - открытие двери шкафа, проверка работоспособности замка - замена замка - смазка трущихся частей техническим вазелином - снятие двери шкафа, снятие со стены старого шкафа, установка нового шкафа, установка двери шкафа - проверка работы вентиляторов охлаждения - проверка состояния крепежа, монтажных реек, петель и заглушек - зачистка шкуркой мест появления ржавчины, нанесение слоя защитной краски или эмали	12 раз в год в течение смены 4 раза в год в течение смены 4 раза в год в течение смены 12 раз в год в течение смены По необходимости 4 раза в год в течение смены По необходимости 12 раз в год в течение смены 4 раза в год в течение смены 4 раза в год в течение смены
7. Техническое обслуживание систем выделенного электропитания оборудования: - внешний осмотр кабелей выделенного электропитания - проверка состояния изоляции электрических кабелей с помощью специализированного оборудования, формирование отчетной документации - проверка работоспособности	12 раз в год в течение смены 2 раза в год в течение смены 4 раза в год в

автоматов питания	течение смены
- проверка работоспособности УЗО с помощью специальных тестов	12 раз в год в течение смены
- внешний осмотр состояния шин заземления	12 раз в год в течение смены
- проверка состояния и тестирование заземления с помощью приборов, выдача отчетной документации	4 раза в год в течение смены
- внешний осмотр электрических розеток выделенного электропитания	12 раз в год в течение смены
- замеры подаваемого рабочего напряжения в электрических розетках с помощью специальных приборов (мультиметров)	12 раз в год в течение смены

3. ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ

(В соответствии с Нормативом Москвы по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-96-01/2, утвержденным и введенным в действие постановлением Правительства Москвы от 04.06.96 N 465)

3.1. Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:

3.1.1. Работы выполняются по утвержденному графику в период с 1 января по 25 апреля.

3.1.2. Виды работ:

- очистка кровель от посторонних предметов и мусора. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. Снятие с воронок наружных водостоков установленных на зиму крышек-лотков;

- снятие пружин и доводчиков на входных дверях;
- консервация системы центрального отопления;
- переключение внутреннего водостока на летний режим работы;
- расконсервация и ремонт поливочной системы;
- устройство дополнительной сети поливочных систем;
- ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;
- проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт;
- ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен;
- ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках;
- укрепление флагодержателей и домовых знаков;
- непредвиденные работы.

3.2. Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.2.1. Работы выполняются во всех зданиях по утвержденному графику в период с 1 мая по 1 сентября.

3.2.2. Виды работ:

- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;
- ремонт кровель. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов (по балансовой

принадлежности), ограждение приямок в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций;

- ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов;
- замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;
- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;
- установка крышек-лотков на воронках наружного водостока;
- устранение причин подтопления подвальных помещений;
- консервация поливочных систем;
- переключение внутреннего водостока на зимний режим работы;
- проведение инструктажа с арендаторами и гражданами, проживающими на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа;
- непредвиденные работы.

4. РАБОТЫ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК ЖИЛЫХ ДОМОВ, ПОМЕЩЕНИЙ ПРАВЛЕНИЯ, ОХРАНЫ, ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ.

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
3.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
4.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
5.	Мытье пола в общих коридорах	5 раз в неделю
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
7.	Мытье окон	2 раза в год
8.	Уборка площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю
9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
10.	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год
ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ПРИ УБОРКЕ ПОМЕЩЕНИЙ ПРАВЛЕНИЯ, ОХРАНЫ И Т.П.		
1.	Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием	5 раз в неделю
2.	Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю
3.	Протирка мебели и инвентаря, находящихся в помещении	1 раз в неделю
4.	Опорожнение и мытье урн	5 раз в неделю
5.	Уборка туалетов, чистка санитарно-технических приборов (унитазов, раковин и т.д.)	5 раз в неделю
6.	Влажная протирка и мытье оконных решеток, отопительных приборов	4 раза в год

7.	Влажная протирка и мытье стен, дверей, плафонов	2 раза в год
8.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
9.	Мытье окон	2 раза в год
ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ПРИ УБОРКЕ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ		
1.	Сбор крупного мусора и транспортировка в специально отведенные места	1 раз в неделю
2.	Протирка вентиляционных воздуховодов, коммуникационных коробов	1 раз в год
3.	Очистка стен от различного рода загрязнений	1 раз в год
4.	Мойка полов паркинга - машинная и ручная	1 раз в неделю

5. РАБОТЫ ПО УБОРКЕ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

5.1. Работы, выполняемые при уборке территорий, различаются в зависимости от сезона.

Зимняя уборка должна обеспечивать нормальное движение пешеходов и транспорта независимо от погодных условий и включает: подметание и сдвигание снега; устранение скользкости; удаление снега и снежно-ледяных образований.

5.2. Летняя уборка включает: подметание пыли и сора с поверхности покрытий; поливку территорий для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха; удаление мусора с газонов; мойку покрытий и полив зеленых насаждений.

5.3. В осеннее время помимо обычных уборочных работ производится подметание и сгребание листьев, очистка от мусора территорий, на которых зимой предполагается складировать снег. Весной помимо обычных работ расчищаются канавы для стока талых вод к люкам и приемным колодцам ливневой сети и т.д.

5.4. Работы по очистке от мусора и промывке урн, указателей улиц и номеров домов производятся независимо от сезона.

5.5. В зависимости от вида атмосферных осадков принято единое для всех территорий деление года на два периода: холодный, когда выпадают осадки преимущественно в виде снега, и теплый, когда выпадают осадки преимущественно в виде дождя.

№ п/п	Виды уборочных работ	Периодичность
	Холодный период года	
1.	Подметание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 2 см	1 раз в сутки
2.	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки
3.	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
4.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раза в 3 суток
5.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
6.	Промывка урн	1 раз в неделю
7.	Протирка указателей улиц и номеров домов	2 раза за период
8.	Посыпка территорий щебнем или противоскользким реагентом	В дни с гололедицей
9.	Уборка щебня или противоскользкого реагента	Перед сильными снегопадами
10.	Перекидывание снега и скола	После сильных снегопадов
11.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
	Теплый период года	

1.	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 суток
2.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
3.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2 суток
4.	Промывка урн	2 раза в месяц
5.	Протирка указателей	5 раз в сезон
6.	Мойка территорий	3 раза в сезон
7.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
8.	Межсезонная уборка газонов с сильной засоренностью	2 раза в сезон (весной и осенью)
9.	Уборка газонов	1 раз в 2 суток
10.	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в 2 суток
11.	Выкашивание газонов	5 раз в сезон

Товарищество собственников жилья
 "Чертановская дом 48 корпус 3"

Председатель
 Правления



/Смирнов С.А./

