

**Перечень, состав и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Смоленск, ул. 25 Сентября, д. 48**

Приложение №2 к договору  
12/21 от 01.12.2021г.

Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг	Периодичность работ	
<b>1. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА</b>			
<b>1.1 Управление многоквартирным домом</b>			
Управление многоквартирным домом	Формирование и обеспечение заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда, и на поставку коммунальных услуг.	ежедневно	
	Создание и ведение базы данных по объектам жилищного фонда, инженерному оборудованию, капитальности и другим параметрам жилых зданий. Осуществление контроля за техническим состоянием и использованием жилищного фонда и предоставлением жилищно-коммунальных услуг.	ежедневно	
	Осуществление контроля за качеством и объёмом выполненных работ и предоставленных жилищно-коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в сторону её снижения при ненадлежащем их качестве	ежедневно	
	Осуществление договорно-правовой деятельности. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества жилищного фонда и на поставку коммунальных услуг.	ежедневно	
	Организация работы по приёму, расчёту и учёту платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги	ежедневно	
	Осуществление регистрационного учёта граждан, проживающих в домах и выдача справок в установленном порядке (Ф 9,10)	ежедневно	
<b>1.2 Уборка лестничных клеток</b>			
Уборщик лестничных клеток	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трёх этажей	5 раз в неделю	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	
	Мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	
	Мытьё пола кабины лифта	5 раз в неделю	
	Мытьё окон	1 раз в год	
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в год	
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на л/к, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков, почтовых ящиков	1 раз в год	
<b>1.3 Дератизация и дезинфекция технических подполий</b>			
Дератизация, дезинфекция		плановая и по мере необходимости в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание жилого помещения	
<b>1.4 Содержание придомовой территории</b>			
Зимняя уборка	Подметание и сдвигание свежеевыпавшего снега	1 раза в сутки	
	Посыпка территории песком	1 раза в сутки во время гололёда	
	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололёда	
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	
	Сдвигание свежеевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки	
Летняя уборка	Подметание территории	1 раза в сутки	
	Уборка газонов	1 раз в неделю	
	Выкашивание газонов	3 раза в сезон	
<b>1.5 Техническое обслуживание лифтов</b>			
	Техническое обслуживание лифтов специализированной организацией	Ежедневно, 1 раз в год испытания	
<b>1.6 Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта</b>			
Проверка приборов учёта, экспертиза, диагностика		по графику	
<b>1.7 Заявочный ремонт в местах общего пользования</b>			
Слесарь-сантехник	Устранение засоров внутренней канализации и сантехнических устройств в местах общего пользования с проверкой исправности канализационных выходов	немедленно	
	Устранение неисправностей в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	в течении смены	
	Наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	по мере необходимости	
Электромонтёр	Устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования: смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, мелкий ремонт электропроводки	В течение 5 суток	
	Неисправности в вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих	в течение смены	
Столяр-плотник	Общестроительные работы в объёмах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, полов, оконных и дверных заполнений	по заявке	

<b>Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации</b>			
Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации	Замена разбитых стёкол в местах общего пользования	по мере необходимости	
	утепление трубопроводов в подвальных помещениях	по мере необходимости	
	проверка исправности подвальных окон	1 раз в год	
	установка и снятие расщечек системы центрального отопления	1 раз в год	
	очистка грязевиков, фильтров, воздухоотборников	1 раз в год	
	регулировка и наладка систем отопления при запуске	1 раз в год	
	Промывка системы центрального отопления	1 раз в год	
	Гидравлические испытания узла ввода системы отопления	перед началом отопительного сезона	
	окраска тепловых узлов	1 раз в год	
	Ремонт общего имущества МКД проводится на основании акта осмотра и принятия решения собственниками за счёт платы по текущему ремонту имущества общего пользования	По утвержденному плану в течении года	
<b>ВДГО</b>			
<b>Осмотры(обследования) технического состояния жилых зданий</b>			
Осмотры (обследования) технического состояния жилых зданий	Осмотры общего имущества производятся ответственными лицами в целях своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ	проводятся два раза в год: весной и осенью(до начала отопительного периода). Внеплановые (частичные) осмотры проводятся в случаях: после аварий на внешних коммуникациях, и неисправности инженерного	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования</b>			
содержание внутридомового газового оборудования	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и её отдельных элементов. При выявлении нарушений и неисправностей- организация проведения работ по их устранению	по графику 1 раз в год	
<b>Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание</b>			
Локализация аварийных ситуаций	Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений	круглосуточно	
	Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем	круглосуточно	
	Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений	круглосуточно	
	поступление воды в жилые и вспомогательные помещения	круглосуточно	
	выход из строя оборудования внешнего распределительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде	круглосуточно	
	прочистка внутренних водостоков	круглосуточно	