Приложение

к решению об определении временных

управляющих организаций для управления

многоквартирными домами, расположенными

на территории города Мирного

**перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид работ** | **Периодичность**  **работ** |
|  | **I. Содержание помещений общего пользования** |  |
| 1.1 | Уборка лестничных площадок и маршей, нижних трех этажей, с предварительным увлажнением:  -подметание полов во всех помещениях общего пользования: лестничных площадок, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов, мест для бачков с пищевыми отходами с предварительным их увлажнением;  -протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования;  -мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования;  -мытье полов во всех помещениях общего пользования. | 5 раз (а) в неделю  1 раз (а) в год  1 раз (а) в год  1 раз (а) в 2 недели (май-октябрь) |
| 1.2 | Уборка лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, с предварительным увлажнением:  -подметание полов во всех помещениях общего пользования: лестничных площадок, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов, мест для бачков с пищевыми отходами с предварительным их увлажнением;  -протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования;  -мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования;  -мытье полов во всех помещениях общего пользования | 3 раз (а) в неделю  1 раз (а) в год  1 раз (а) в год  1 раз (а) в 2 недели (май-октябрь) |
| 1.3 | Уборка кабин лифтов:  -подметание полов кабины лифта и влажная уборка полов кабины лифта, мытье полов кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора;  -мытье стен кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора. | полы: 3 раз (а) в неделю  стены: 2 раз (а) в месяц |
| 1.4 | Уборка мусороприемных камер: подметание пола мусороприемных камер с предварительным его увлажнением, в том числе:  - в зимний период  - в летний период | 2 раз (а) в неделю  5 раз (а) в неделю |
| 1.5 | Уборка загрузочных клапанов мусоропровода: очистка загрузочных клапанов от грязи при помощи щеток, их мытье и протирка насухо | 2 раз (а) в месяц |
| 1.6 | Содержание лифтов | режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно, круглосуточно |
|  | **II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:** |  |
| 2.1 | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз (а)в двое суток |
| 2.2 | Уборка мусора с газона, в том числе:  - от листьев, сучьев, мусора  - от случайного мусора | 1 раз (а) в месяц  3 раз (а) в неделю |
| 2.3 | Очистка урн, в том числе:  - в зимний период  - в летний период | 2 раз (а) в неделю  1 раз (а) в сутки |
| 2.4 | Уборка мусора на контейнерных площадках (уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер) | 1 раз (а) в сутки |
| 2.5 | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | 1 раз (а) в двое суток |
| 2.6 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде | по мере необходимости, не менее 1 раза в сутки. Начало работ не позднее 6 часов после начала снегопада |
| 2.7 | Вывоз твердых бытовых отходов | 6 раз (а) в неделю |
| 2.8 | Вывоз жидких бытовых отходов | 6 раз (а) в неделю |
|  | **III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации:** |  |
| 3.1 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок, в т.ч. восстановление и ремонт ливневой канализации | по мере необходимости |
|  | Консервация, расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ, проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции и др. | 1 раз (а) в год |
| 3.2 | Ремонт просевших отмосток | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей |
| 3.3 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей |
| 3.4 | Ремонт и укрепление входных дверей: малый и большой ремонт дверных полотен, смена дверных петель и приборов, ремонт коробок, смена дверного блока, обивка дверей железом с двух сторон, поставка доводчиков на входных дверях и др. | по мере необходимости на основании дефектных ведомостей |
| 3.5 | Ремонт системы центрального отопления (горячего водоснабжения): смена отдельных участков трубопровода, смена радиаторных блоков и запорной арматуры (в том числе и в квартирах), переборка и добавление секций к радиаторному блоку, установка кранов для спуска воздуха из системы, утепление трубопровода центрального отопления и водонапорных баков, ремонт и замена насосов малой мощности (ручного насоса), восстановление разрушенной тепловой изоляции, регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников и др. | на основании дефектных ведомостей |
| 3.6 | Регулировка, испытание и промывка системы центрального отопления: промывка системы под давлением, испытание трубопроводов, спуск воды из системы, опрессовка системы, наполнение системы в целом до заданного давления. | 1 раз (а) в год |
| 3.7 | Утепление бойлеров | 1 раз (а) в год |
| 3.8 | Утепление дымовентиляционных каналов: обертывание дымовентиляционных каналов на чердаках домов матами из крафтбумаги и стекловаты, осмотр теплоизоляции, восстановление разрушенной тепловой изоляции. | 1 раз (а) в 2 года |
| 3.9 | Прочистка дымовентиляционных каналов: удаление засорения с проверкой каналов, пробивка в каналах прочистных отверстий по мере необходимости, заделка прочистных отверстий, оштукатуривание мест заделки. | по мере необходимости |
| 3.10 | Проверка состояния продухов в цоколях зданий: осмотр продухов, расчистка трещин или отбитых мест на продухах, промывка расчищенных мест, заделка ремонтируемых мест раствором с затиркой, окраска площади ремонтируемой поверхности. | 1 раз (а) в год |
|  | **IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт:** |  |
| 4.1 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции: проверка исправности канализационных вытяжек; прочистка засоренных вентиляционных каналов: снятие вентиляционной решетки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка решетки на прежнее место. | 1 раз (а) в год |
| 4.2 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления (проверка наличия тяги и др.) | 2 раз (а) в год |
| 4.3 | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, проверка заземления ванн, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах и др.)  - в домах с открытой проводкой  - в домах с закрытой проводкой | 4 раз (а) в год  2 раз (а) в год |
| 4.4 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации: смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, прочистка канализационного лежака, восстановление разрушенной тепловой изоляции, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре и др. | 2 раз (а) в год и по мере необходимости |
| 4.5 | Аварийное обслуживание: выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов и служащих аварийно-ремонтной службы. | 7 раз (а) в неделю (круглосуточно) |
| 4.6 | Дератизация: истребление грызунов путем обработки помещений (чердаков, подвалов, стволов шахт) с применением отравляющих приманок. | 6 раз (а) в год |
| 4.7 | Дезинсекция: обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | 4 раз (а) в год |
|  | **Освещение подъездов, лестничных клеток и других мест общего пользования** |  |
| 4.8\*\* | Техническое обслуживание приборов учета: тестирование работоспособности счетного механизма водосчетчика и водозапорной аппаратуры, осмотр целостности пломб, а также снятие и запись действующих показаний водомера, ликвидация течи в труднодоступных местах соединения труб, счетчика, фильтра, ремонт прибора учета воды, если поломка произошла не по вине пользователя, прочистка водяных фильтров грубой очистки или полная их замена в случае неисправности, возникшей без вмешательства пользователя. | в соответствии с инструкцией по эксплуатации |
| 4.9\*\*\* | Проверка состояния стационарного оборудования и электропроводки аварийного и рабочего освещения, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств | не реже одного раза в три года |

**Примечание.**

Данный перечень приведен в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170, для содержания только общего имущества многоквартирных домов и непредвиденного ремонта (в т.ч. содержание АДС). Профилактический текущий ремонт (планово-предупредительный) определяется дополнительно (ежегодно) на основании Программы текущего ремонта многоквартирных жилых домов, предоставляемой обслуживающими организациями.

\*Приложение 1 к Постановлению городской Администрации от 24.04.2008 № 147

\*\*Постановление городской Администрации от 20.02.2013 № 176 «О внесении изменений в Постановление городской Администрации от 24.04.2008г №147»

\*\*\* Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей утв. Приказом Минэнерго России от 13.01.2003г. №6.