

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Нефтекамск, ул. Энергетиков, д. 11Г
Общая площадь жилых и нежилых помещений, кв.м. 3380,3**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ
Техническое обслуживание конструктивных элементов многоквартирного дома		
1	Весенне-осенний осмотр жилого фонда, в том числе: осмотр стальных кровель, осмотр рулонных кровель, осмотр кровель из штучных материалов, осмотр деревянных конструкций крыш, осмотр заполнений дверных и оконных проемов, осмотр внутренней и наружной штукатурки и облицовки	2 раза в год
2	Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере необходимости
3	Снятие и укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации	по мере необходимости
4	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере необходимости
5	Уборка мусора и грязи с кровли	согласно графика
6	Удаление снега и наледи с кровель	согласно графика
7	Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	по мере необходимости
8	Укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере необходимости
9	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	2 раза в год
10	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	2 раза в год
11	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	1 раз в год
12	Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	1 раз в год
13	Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций	согласно графика
14	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	по мере необходимости
15	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	по мере необходимости
16	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	по мере необходимости
17	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	1 раз в год

Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов		
1	Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год по графику
Техническое обслуживание и неплановый ремонт внутридомовых систем электроснабжения общего пользования (до квартирных электросчетчиков)		
1	Замена перегоревших электроламп	по мере необходимости (первый и последний этажи)
2	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере необходимости
3	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафов	по мере необходимости
4	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере необходимости
5	Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	ежемесячно
6	Проверка заземление электрокабелей	1 раз в 3 года по графику
7	Техническое обслуживание АППЗ - автоматизированной системы электропит ПЗУ- кож. защ. устройств	1 раз в год по графику

Текущий ремонт по решению собственников

Работы по дератизации, дезинсекции подвальных помещений

дератизация проводится 1 раз в 2 месяца

дезинсекция проводится 1 раз в месяц

Плата за управление жилищным фондом ежемесячно

Перечень работ по содержанию и ремонту лифтов

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ
1	Регулярное проведение смазки, очистки, наладки, регулировки и ремонта лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов.	1 раз в месяц
2	Круглосуточный оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера.	ежедневно
3	Техническое обслуживание диспетчерской связи	постоянно
4	Обход лифтов	ежесменно
5	Уборка: - кабин - машинных помещений - приемков	1 раз в день 1 раз в неделю 1 раз в неделю
6	Обеспечение необходимого количества запасных частей для проведения технического обслуживания лифтов.	1 раз в месяц
7	Надежное электроснабжение лифтов, постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств в машинном помещении.	ежемесячно
8	Обязательное техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год по графику
При аварийных ситуациях		
1	Освобождение пассажиров не позднее 30 минут со времени поступления заявки в аварийную службу.	Немедленно

Перечень работ по техническому обслуживанию внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ
1	Контроль состояния (осмотр) системы водопровода, канализации, относящихся к общему имуществу (стояки, нижняя и верхняя разводка). Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно-технических приборов. Проверка состояния.	1 раз по графику
2	Прочистка канализационного лежачка в подвале, на первом этаже, стояка	по мере необходимости
3	Прочистка водопроводных стояков (D 25-40)	по мере необходимости
4	Подчеканка раструбов канализационных труб	по мере необходимости
5	Смена вентиля со сваркой (Отсоединение вентиля от трубопровода. Снятие вентиля. Установка вентиля. Проверка правильности установки гидравлическим испытанием)	по мере необходимости
6	Смена вентиля без сварки (до 20 мм)	по мере необходимости
7	Ликвидация воздушных пробок в стояках	по мере необходимости
8	Опорожнение системы водопровода	по мере необходимости
9	Замеры параметров давления, температуры системы водоснабжения	по мере необходимости
10	Замена сгонов	по мере необходимости
11	Приварка резьб	по мере необходимости
12	Ремонт вентиля без снятия, смена прокладки	по мере необходимости
13	Набивка сальников	по мере необходимости
14	Прочистка водопровода в квартире до вентиля	по мере необходимости
15	Смена подмотки на резьбовом соединении	по мере необходимости

16	Ревизия задвижек без снятия с места до 100мм	по мере необходимости
17	Смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения из стальных труб	по мере необходимости
18	Смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения из полипропиленовых труб	по мере необходимости
19	Смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности	по мере необходимости
20	Вскрытие, заделка ниш в тамбуре, подъездах	по мере необходимости
21	Заварка свищей	по мере необходимости
22	Откачка подвалов после затопления	по мере необходимости
23	Пробивка сквозных отверстий в бетонных основаниях	по мере необходимости
24	Заделка отверстий в местах прохода трубопровода	по мере необходимости
25	Мелкий ремонт изоляции	по мере необходимости
26	Дезинфекция подвала после затопления	по мере необходимости

Содержание придомовой территории

Ручная уборка придомовой территории	согласно графика
Механизированная уборка придомовой территории	по мере необходимости

№ п/п	Вид уборочных работ	Периодичность
Холодный период (ручная уборка)		
1	Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см	2 раза в сутки в дни снегопада
2	Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной свыше 2 см	по мере необходимости
3	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
4	Сдвигание свежеснег выпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
5	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
6	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда
7	Очистка урн от мусора	по мере необходимости
Теплый период		
1	Подметание территории в дни без осадков или с осадками до 2 см	ежедневно
2	Подметание территории в дни с сильными осадками (более 2 см)	1 раз в двое суток
3	Уборка газонов	1 раз в неделю
4	Очистка урн от мусора	по мере необходимости

Перечень работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения и отопления.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ
1	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	в течение смены
2	Установка бандажей на трубопроводе	в течение смены
3	Смена небольших участков трубопровода (до 2м)	в течение смены
4	Ликвидация засора канализации внутри строения	в течение смены
5	ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца	в течение смены
6	Заделка свищей и зачеканка раструбов	в течение смены
7	Замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2м), связанная с устранением засора или течи	в течение смены
8	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода	в течение смены

9	Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети	в течение смены
10	Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	в течение смены
11	Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей	в течение смены
12	Замена плавких вставок в электрощитах	в течение смены
13	Отрывка траншей	в течение смены
14	Откачка воды из подвала	в течение смены
15	Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	в течение смены
16	Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	в течение смены

Перечень работ по техническому обслуживанию внутридомовых систем отопления

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	Осмотр системы центрального отопления	согласно графика
2	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	немедленно
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	согласно графика
4	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	согласно графика
5	Слив и заполнение трубопроводов системы центрального отопления после аварийных работ	по выполнению работы (не более 16 часов)
6	Осмотр трубопроводов теплосети от наружной стены до элеваторных узлов при гидравлических испытаниях	согласно графика
7	Слив воды для заполнения хим.очищенной водой	согласно графика
8	Заполнение системы хим.очищенной водой	согласно графика

Содержание мест общего пользования

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	еженедельно
3	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов	не реже одного раза в пять дней
4	Обметание стен	Не менее двух раз в месяц
5	Обметание пыли с потолков	Ежегодно
6	Мытье лестничных площадок и маршей	Ежемесячно
7	Мытье окон	Ежегодно (весной)
8	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	Ежегодно
9	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	Два раза в год
10	Очистка металлической решетки и прямка, уборка площадки перед входом в подъезд	Один раз в неделю
11	Уборка помещений теплых чердаков от мусора с очисткой стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты	Не реже одного раза в год
12	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
13	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	Два раза в месяц

Итого планово-договорная (годовая) стоимость работ, услуг (на дату заключения договора), руб.: 667271,22