

**Перечень и состав работ по МКД (ранее дома гостиничного типа и общежития)  
по УК ООО "Уютный дом" на 2021 год**

(в соответствии с "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170)

**По ручной санитарной очистке мест общего пользования**

**1. Уборка лестничных клеток**

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках	
	Оборудование отсутствует	Лифт и мусоропровод
Мытье пола кабины лифта	-	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	1 раз в месяц
Мытье окон	2 раза в год	2 раза в год
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	2 раза в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	-	Ежедневно (рабочие дни)
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, коридоров в ДТТ и общежитиях	2 раза в год	2 раза в год
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, коридоров ДТТ и общежитий	2 раза в год	2 раза в год
Влажная протирка стен, дверей в ДТТ и общежитиях	2 раза в год	2 раза в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, чердачных лестниц, перил, оконных ограждений	2 раза в год	2 раза в год
Дератизация помещений	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Дезинсекция помещений	1 раз в квартал	1 раз в квартал
<b>Мытье общих душевых и туалетов (для 5-ти этажных общежитий)</b>	<b>Ежедневно</b>	<b>Ежедневно</b>

**2. Уборка придомовой территории (вручную)**

Вид работ	Периодичность выполнения работ
<b>ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД (октябрь-май)</b>	
Сдвигание свежесвалившегося снега ( по периметру ж/дома - 2м)	В дни снегопадов
Очистка территорий от наледи /прим. (крыльца)	В период гололеда
Очистка контейнерной площадки в холодный период	ежедневно (рабочие дни)
Сметание снега со ступеней и площадок	ежедневно (рабочие дни)
<b>ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД (июнь-сентябрь)</b>	
Подметание территории на 6 м от ж/дома	Ежедневно в течении июня
Уборка газонов и дворовой территории от случайного мусора	1 раз в двое суток
Подметание ступеней и площадок (крыльца)	ежедневно (рабочие дни)
Уборка контейнерных площадок	ежедневно (рабочие дни)
Уборка чердаков и подполий	1 раз в год

**3. Обслуживание мусоропроводов и мусоросборников**

Вид работ	Периодичность выполнения работ
Удаление мусора из мусорприемных камер	ежедневно (рабочие дни)
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	2 раза в месяц
Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников, контейнеров	Летний период 1 раз в 10 дней

**Содержание вахт (\*дополнительная услуга, не предусмотрена Постановлением от 03 апреля 2013 г. № 290)**

Вид работ	Периодичность выполнения работ
Дежурство швейцаров (в целях предотвращения нарушений правопорядка, возникновения пожароопасных ситуаций, усиления контроля за санитарным и техническим состоянием ОИ)	Пн-пт (в раб.дн): с 18:00 - 6:00; Вых.и празд.дни: с 10:00-22:00
Дежурство швейцаров (ул.Комсомольская, д.26 "А")	круглосуточно
Работа коменданта по МКД (приём населения по вопросам проживания, выдача ключей и поселение граждан, работа по взиманию задолженности по оплате ЖКУ)	Пн-пт (в установленные часы)

**Перечень и состав работ по механизированной очистке придомовой территории на 2021 год**

Перечень работ	Периодичность выполнения работ
<b>ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД</b>	
<b>Октябрь-Ноябрь-Декабрь</b>	
Уборка свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
Погрузка снега универсальным погрузчиком	10% выпавшего снега
Вывоз снега	10% выпавшего снега
Прием и размещение снега	10% выпавшего снега
Посыпка территории	при необходимости
<b>Январь-Февраль-Март</b>	
Уборка свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
Погрузка снега универсальным погрузчиком	15% выпавшего снега
Вывоз снега	15% выпавшего снега
Прием и размещение снега	15% выпавшего снега
Посыпка территории	при необходимости
<b>Апрель</b>	
Уборка свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
Погрузка снега универсальным погрузчиком	25% выпавшего снега
Вывоз снега	25% выпавшего снега
Прием и размещение снега	25% выпавшего снега
Посыпка территории	при необходимости
<b>Май</b>	
Уборка свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2 см	в дни снегопада
Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см	1 раз в трое суток
Погрузка снега универсальным погрузчиком	30% выпавшего снега
Вывоз снега	30% выпавшего снега
Прием и размещение снега	30% выпавшего снега
Посыпка территории	при необходимости

**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО РЕМОНТУ И СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
УК ООО "Уютный дом" НА 2021 ГОД**

**(в соответствии с Постановлением от 03 апреля 2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170)**

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Периодичность работ	Перечень работ
<b>1. Ремонт жилищного фонда (по решению общего собрания)</b>				
<b>2. Содержание жилищного фонда</b>				
<b>I.</b>	<b>Технический надзор</b>		Осмотров в год	
<b>1.1.</b>	<b>Технические осмотры конструктивных элементов</b>			
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья			
	мерзлотно-технический надзор за зданиями	здание	здания без деформации - 4 раза в год здания с прогрессирующей деформациями - 12 раз в год здания с активными деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабильно деформируются - 2 раза в год	Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений: определение мероприятий по устранению  Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок)  геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций
	спальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт.	12	Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
1.1.2.	Фасады и стены	кв.м.	1 раз в год	Визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм. 0,00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности.
		кв.м.	1 раз в год	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках.
		кв.м.	1 раз в год	Проверка состояния цокольных забирок, крепление существующего ограждения, открытие продухов. Осмотр лазов в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц.
		кв.м.	1 раз в год	Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)
1.1.3.	Перекрытия			
	деревянные чердачные	кв.м.	1 раз в год	Выявление нарушений условий эксплуатации, наличие прогибов, трещин, целостности деревянных элементов и мест их опирания. Проверка состояния теплоизоляции и гидроизоляции.
1.1.4.	Крыши (ее конструкции и чердачные помещения)	кв.м.	2 раз в год	Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Осмотр и навеска замков на люки и двери выхода на чердак.
	металлические кровли	кв.м.	1 раз в год	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Прозмазка фальцев и свищей. Проверка состояния антикоррозийного слоя.
	мягкие кровли	кв.м.	1 раз в год	Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение
1.1.5.	очистка кровель от снега, скалывание сосулек	кв.м.	при необходимости	Очистка кровель от снега, скалывание сосулек.
	Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД			
	дверные и оконные заполнения	шт.	3 раза в год	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. Укрепление и установка дверных пружин, ручек.
	подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр.	шт.	1 раз в год	Проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - устранение выявленных нарушений
<b>1.2.</b>	<b>Технические осмотры общих коммуникаций, устройств</b>			
1.2.1.	Центральное отопление:			
	- в чердачных помещениях	кв.м.	6 раз в год	Проверка состояния регулирующих кранов и вентилях, задвижек, запорной арматуры. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов, теплоизоляции, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. Разработка плана восстановительных работ.
1.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение			
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м.	4 раза в год	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры санитарно-технических приборов. Замена прокладок в смесителях, набивка сальников, регулировка смывных бачков. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах (75% от общего кол-ва квартир)
	прочистка канализационной сети: дворовой	м.п.	2 раза в год	Проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.
				Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодцев, с открыванием и закрыванием люков
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	48 раз в год (еженедельно)	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). Проверка исправности и регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов т устройств, коллективных приборов учета. При наличии мелких неисправностей - их устранение. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем.
1.2.4.	Электроснабжение	площадка	4 раза в год	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.
1.2.5.	Мусоропроводы	м.п.	1 раз в год	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	един.	1 раз в год	Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов.



№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Периодичность работ	Перечень работ
<b>1.3.</b>	<b>Лифты</b>			
1.3.1.	Техническое обслуживание лифтов и диспетчерских блоков	един.	ежемесячно	Согласно технического регламента обслуживания лифтов
1.3.2.	Аварийное обслуживание	един.	по мере необходимости	Работы по освобождению пассажиров из остановившегося лифта и пуск лифта в работу
1.3.3.	Техническое освидетельствование	един.	1 раз в год	Оценко соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования
1.3.4.	Диагностирование лифтов, отработавших нормативный срок	един.	по истечении 25 лет, далее ежегодно	Оценко соответствия лифта в форме экспертизы промышленной безопасности
<b>II.</b>	<b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>			
<b>II.1.</b>	<b>Ограждающих конструкций, подъездов</b>			
2.1.1.	Кровля ( ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения ) - металлическая кровля	кв.м.	1 раз в год	Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей.
	- мягкая кровля	кв.м.	1 раз в год	Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков
2.1.2.	Деревянные конструкции ( дверные и оконные проемы )	шт.	2 раз в год	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	при необходимости	Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования
<b>II.2.</b>	<b>Общих коммуникаций, устройств</b>			
2.2.1.	Центральное отопление: консервация системы отопления - в чердачных помещениях - в квартирах лестничные клетки	м.п. м.п. кварт. м.п.	1 раз в год 1 раз в год 5% 1 раз в год	Промывка и опрессовка сетей Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилей, очистка воздухооборников, вантузов. Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилей, устранение воздушных пробок (крайние этажи) Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления
2.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение в чердачных помещениях и технических подпольях	м.п.	1 раз в год	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление. Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, поверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности трапов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек.
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	1 раз в год	Опрессовка, промывка, дезинфекция, гидравлическое испытание трубопроводов.
2.2.4.	Гидропневматическая промывка и дезинфекция систем ТВС	м.п.	1 раз в год	
2.2.5.	Электроснабжение		1 раз в год	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
<b>III.</b>	<b>Внешнее благоустройство</b>			
		шт.	1 раз в год	Проверка технического состояния детских игровых комплексов, мелкий ремонт. Окраска ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей до 90 %.
<b>IV.</b>	<b>Аварийное обслуживание</b>			
	Аварийно-диспетчерское обслуживания	руб. кв.м. в месяц		Круглосуточное диспетчерское обслуживание и круглосуточная локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров стояков канализации в жилом доме, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.
<b>V.</b>	<b>Дополнительные услуги</b>			
5.1.	Домофоны	руб. кв.м. в месяц	при необходимости	Восстановление работоспособности домофонной системы (ремонт доводчиков входных дверей, панелей домофонной системы, электрозамка, блоков питания, контрольного оборудования, коммуникационных линий)
5.2.	Кодовые замки	руб. кв.м. в месяц	при необходимости	Восстановление работоспособности кодового замка
5.3.	Общедомовые антенны коллективного пользования	руб. кв.м. в месяц	при необходимости	Восстановление работоспособности антенны коллективного пользования
<b>VI.</b>	<b>Общедомовые приборы учета</b>			
6.1.	Общедомовые приборы учета	руб. кв.м. в месяц	поверка 1 раз в 10 лет	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячное снятие показаний приборов
6.2.	Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	руб. кв.м. в месяц	1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, еженедельный контроль параметров (давление, температура), ежемесячный учет данных
6.3.	АУТВР	руб. кв.м. в месяц	поверка 1 раз в 3 года	Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячный учет данных
<b>VII.</b>	<b>Работы по техническому обслуживанию систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре (АПС и СОУЭ)</b>			
7.1.	Системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре (АПС и СОУЭ)	руб. кв.м. в месяц	12 раз в год	Для домов серии 1-464 Д-82 (ранее ДГТ); серии 1-464 Д-82 (ранее общежития общего типа 5 эт.) Поверка работоспособности и техническое обслуживание систем оповещения, сигнальных устройств, возможности сдачи объекта на пулът