

Приложение №3 к договору
управления многоквартирным домом
Периодичность и состав работ по ручной санитарной очистке мест общего пользования
жилищного фонда ООО "БУДУЩЕЕ" на 2021 год

1. Уборка лестничных клеток

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
	Оборудование отсутствует	мусоропровод	лифт	Лифт и мусоропровод
Мытье пола кабины лифта	-	-	Ежедневно	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	-	2 раза в месяц	1 раз в месяц
Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	3 раза в неделю	2 раза в неделю	2 раза в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	-	Ежедневно	-	Ежедневно
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, коридоров в	1 раз в год	2 раза в год	2 раза в год	1 раз в год
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, коридоров ДГ Т	1 раз в год	2 раза в год	2 раза в год	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей на лестничных клетках жилых домов	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков,	1 раз в год	2 раза в год	2 раза в год	1 раз в год
Дератизация помещений	1 раз в месяц			1 раз в месяц
Дезинсекция помещений	1 раз в квартал			1 раз в квартал

2. Уборка придомовой территории (вручную)

ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО УБОРКЕ (ВРУЧНУЮ) ТЕРРИТОРИИ ДОМОВЛАДЕЛЬЦА

Вид работ	Периодичность выполнения работ
ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД (октябрь-май)	
Сдвигание свежевыпавшего 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
Сметание снега со ступеней и площадок	ежедневно
ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД (июнь-сентябрь)	
Уборка приямков	1 раз в неделю
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
Уборка контейнерных площадок	ежедневно
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Протирка указателей нумерации домов	1 раз в год
Уборка чердаков и подполий	1 раз в год

3. Обслуживание мусоропроводов и мусоросборников

Вид работ	Периодичность выполнения работ
Удаление мусора из мусоприемных камер	ежедневно
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

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

Перечень работ	Периодичность выполнения работ
Октябрь-Ноябрь-Декабрь	
Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 20 см	в дни снегопада
Уборка уплотненного снега толщиной свыше 20 см	согласно утвержденного графика
Погрузка снега универсальным погрузчиком	10% выпавшего снега
Вывоз снега	10% выпавшего снега
Прием и размещение снега	10% выпавшего снега
Посыпка территории	при необходимости
Январь-Февраль-Март	
Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 20 см	в дни снегопада
Уборка уплотненного снега толщиной свыше 20 см	согласно утвержденного графика
Погрузка снега универсальным погрузчиком	15% выпавшего снега
Вывоз снега	15% выпавшего снега
Прием и размещение снега	15% выпавшего снега
Посыпка территории	при необходимости
Апрель	
Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 20 см	в дни снегопада
Уборка уплотненного снега толщиной свыше 20 см	согласно утвержденного графика
Погрузка снега универсальным погрузчиком	25% выпавшего снега
Вывоз снега	25% выпавшего снега
Прием и размещение снега	25% выпавшего снега
Посыпка территории	при необходимости
Май	
Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 20 см	в дни снегопада
Уборка уплотненного снега толщиной свыше 20 см	согласно утвержденного графика
Погрузка снега универсальным погрузчиком	30% выпавшего снега
Вывоз снега	30% выпавшего снега
Прием и размещение снега	30% выпавшего снега
Посыпка территории	при необходимости

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ООО "БУДУЩЕЕ" НА 2021 ГОД**

(в соответствии с Постановлением от 3 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")

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Периодичность работ	Перечень работ
Текущий ремонт жилищного фонда				
I	Жилой дом	здание		Комплекс ремонтно-восстановительных работ по результатам технических осмотров
1.1.	Ремонт металлической кровли	кв.м.	5 лет	Усиление элементов деревянной стропильной системы, смена отдельных стропильных ног и др., замена покрытия отдельными листами, колпаки и зонты, ремонт слуховых окон и выходов
1.2.	Окраска металлической кровли	кв.м.	5 лет	Окраска покрытия 100%
1.3.	Ремонт мягкой кровли	кв.м.	5 лет	Замена верхнего рулонного ковра 10 %, устранение пузырей, ремонт примыканий, замена и ремонт решеток, ограждений, парапетных плит
1.4.	Стяжка чердачного перекрытия	кв.м.	10 лет	Восстановление стяжки чердачного перекрытия до 20 %
1.5.	Ремонт цокольной забирки	кв.м.	5 лет	Перекладка отдельных участков, зашивка проф. листом и т.д. до 15 % от общего объема
1.6.	Ремонт фасадов:			
1.6.1.	герметизация швов	кв.м.	8 лет	до 25 % от общего объема швов здания
1.6.2.	кирпичные стены	кв.м.	5 лет	Заделка трещин, расшивка швов, демонтаж элементов угрожающих падению, замена сливов, восстановление
1.6.3.	панельные стены	кв.м.	5 лет	Заделка выбоин и трещин до 15 % от общей площади фасада
1.7.	Ремонт деревянных конструкций	шт.	5 лет	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, остекление.
1.8.	Ремонт крылец	шт.	5 лет	Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней, частичная замена и укрепление ограждений.
1.9.	Ремонт теплоцентров :	шт.		
1.9.1.	- общестроительный ремонт		10 лет	Заделка отверстий, окраска стен и потолков, дверей.
1.9.2.	- сантехнический ремонт		5 лет	Смена запорной арматуры, Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности. Ремонт или замена элеваторов, вышедших из строя, смена отдельных участков трубопроводов.
1.10.	Ремонт систем ТВС (стальные трубы), включая отопление в подъездах	п.м.	5 лет	Смена отдельных участков трубопровода (до 15 % от общей протяженности трубопроводов), запорной арматуры, секций отопительных приборов, установка воздушных кранов, гидравлическое испытание, промывка и дезинфекция трубопроводов. Замена внутренних пожарных кранов
1.11.	Теплоизоляция труб	п.м.	5 лет	до 15 % от общей протяженности изолированных трубопроводов
1.12.	Ремонт подъездов	шт.	по решению общего собрания	Восстановление штукатурки, облицовки, ремонт столярных изделий с частичной заменой, малярные работы, остекление, ремонт ступеней и площадок.
1.13.	Ремонт коридоров в ДГТ	шт.	по решению общего собрания	Восстановление штукатурки, облицовки, ремонт столярных изделий с частичной заменой, малярные работы, остекление.
1.14.	Ремонт почтовых ящиков	блок	5 лет	Ремонт, замена 15 % от общего количества почтовых ящиков
1.15.	Ремонт отмосток по периметру здания	кв.м.	5 лет	Ремонт или восстановление просевших и разрушенных участков отмосток до 10% от общей площади
1.16.	Ремонт внутренних систем электроснабжения (за исключением внутриквартирных устройств)	п.м.	5 лет	Замена неисправных участков электрической сети до 15 % от общего количества
1.16.1.	- замена автоматических выключателей, щитов, рубильников	шт.	20 лет	Замена вышедших из строя автоматических выключателей, щитов, рубильников (в ВРУ, ВЩ)
1.16.2.	- замена светильников	шт.	15 лет	Замена светильников мест общего пользования
Содержание жилищного фонда				
I.	Технический надзор		Осмотров в год	
1.1.	Технические осмотры конструктивных элементов			
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья			
	мерзлотно-технический надзор за зданиями	здание	здания без деформации - 4 раза в год здания с прогрессир. деформациями - 12 раз в год здания с актив. деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабил. деформ. - 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 труб) геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций
	шпальные 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.	1 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. Промозка 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
	очистка кровель от снега, скалывание сосулек	кв.м.	при необходимости	Очистка кровель от снега, скалывание сосулек.
1.1.5.	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

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Периодичность работ	Перечень работ
1.2. Технические осмотры общих коммуникаций, устройств				
1.2.1. Центральное отопление:				
- в чердачных помещениях	кв.м.	6 раз в год		Проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, 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. Смена 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.
1.2.3. Теплоцентры, водомерные узлы	шт.	48 раз в год (еженедельно)		Прочистка тросом труб дворовой канализации с очисткой от грязи и промывкой колодцев, с открыванием и закрыванием люков. 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 пегвлипка 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.
1.3. Лифты				
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		Оценку соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования
1.3.4. Диагностирование лифтов, отработавших нормативный срок	един.	по истечении 25 лет, далее ежегодно		Оценку соответствия лифта в форме экспертизы промышленной безопасности
II. Подготовка к сезонной эксплуатации				
II.1. Ограждающих конструкций, подъездов				
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
II.2. Общие коммуникаций, устройств				
2.2.1. Центральное отопление: консервация системы отопления	м.п.	1 раз в год		Промывка и опрессовка сетей
- в чердачных помещениях	м.п.	1 раз в год		Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилей, очистка воздухооборников, вантузов.
- в квартирах	кварт.	0,2		Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)
лестничные клетки	м.п.	1 раз в год		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.
2.2.3. Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	1 раз в год		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.
2.2.4. Гидропневматическая промывка и дезинфекция систем ТВС	м.п.	1 раз в год		Опрессовка, промывка, дезинфекция, гидравлическое испытание трубопроводов.
2.2.5. Электроснабжение		1 раз в год		Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.
III. Внешнее благоустройство				
	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 %
IV. Аварийное обслуживание				
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.
V. Дополнительные услуги				
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
VI. Общедомовые приборы учета				
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
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
АУТВР	руб. кв.м. в месяц	поверка 1 раз в 3 года		Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячный учет данных



Собственники
МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства»
Директор
М.П. А. В. Беспалов
Собственники согласно реестр - Приложение №5: