

Управляющая организация ООО «ИСТОК»

График периодичности выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД



№	Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД	Периодичность	Требование нормативно-правового документа
1. Содержание помещений и уборка придомовой территории			
1.1 Уборка придомовой территории в летний период			
1.1.1	Подметание территории уборка территории, тротуаров, проездов	1 раз в неделю	п.2.1.11 СанПиН 2.1.2. 2645-10
1.1.2	Уборка мусора с газонов, территории проездов и дорог	2 раза в неделю	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.1.3	Уборка крылец и площадки		
1.1.4	Полив тротуаров (мойка территории)	В жаркое время при необходимости	п.3.6.11 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
1.1.5	Стрижка (выкашивание газонов)	3 раза в летний период	
1.1.6	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю	п. 3.7.18 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
1.1.7	Промывка урн	2 раза в год	
1.1.8	Уборка контейнерных площадок	2 раз в неделю	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.1.9	Побелка нижней части стволов деревьев	1 раз в апреле/мае по мере необходимости	

1.1.10	Удаление погибших деревьев, кронирование высокорослых, аварийных деревьев	По решению собственников, по заявлению собственников с разрешения администрации МО г.Зеленокумска
1.1.12	Замена песка в песочницах на детских площадках	1 раз в год
1.2 Уборка придомовой территории в зимний период		
1.2.1	Подметание, сдвигка снега	При необходимости
1.2.2	Очистка территории от снега и наледи	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.2.3	Удаление наледи и сосулек с кровли домов, карнизных свесов	По мере необходимости
1.2.4	Очистка от снега воронок на плоских кровлях	По мере необходимости
1.2.5	Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами	По мере необходимости. Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3 Уборка входных тамбуров		
1.3.1	Влажное подметание пола входного тамбура	2 раза в неделю
1.3.2	Мытье пола входного тамбура	не реже 1 раза в месяц
1.3.3	Обметание пыли с потолков	3 раз в год
		Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) п.4.8.14 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
		Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на

содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)

1.4 Вывоз мусора ТКО

1.4.1 Вывоз твердых бытовых отходов	1 раз в 3-и дня при температуре воздуха ниже 14°C; ежедневно при температуре воздуха выше 14°C	п. 4.7 ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»
1.4.2 Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления	ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»

1.5 Содержание подвалов и технических подпольй

1.5.1 Дезинфекция	По договору по мере необходимости 2 раза за сезон
-------------------	---

2. Содержание конструктивных элементов здания

2.1.1 Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы и т. д.) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год	п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
2.1.2 Удаление снега с карнизных свесов, парапетов	По мере необходим.	
2.1.3 Удаление сосулек и наледи с кровли	По мере необходимости	
2.1.4 Очистка кровель от мусора	2 раза в год	п. 4.6.1.23 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
2.1.5 Проведение специальных мероприятий, предусмотренных для деревянных конструкций крыш и стен (антиприирование, антисептирование)	По мере необходим. в зависимости от применяемых технологий и материалов	
2.1.6 Очистка козырьков балконов последних этажей от снега и наледи	По мере необходимости	
2.1.7 Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	По мере необходимости	
2.1.8 Очистка ливневой канализации	По мере необходимости	

3. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования

3.1 Техническое обслуживание системы отопления

3.1.1	Промывка системы отопления	Ежегодно после окончания отопительного сезона	п. 5.2.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.2	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год	п. 2.6.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.3	Консервация системы отопления	1 раз в год	
3.1.4	Проверка состояния трубопроводов системы отопления	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.5	Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления.	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.6.	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.7	Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов	1 раз в год	п. 2.6.7 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.8	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.9	Очистка грязевиков	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.10	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.11	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	По мере необходимости	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.12	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	п.49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О

порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»

- 3.1.13 Организация проведения поверок и ремонта коллективных приборов учета
- 3.5.7 Устранение неисправностей в системе отопления

3.2 Техническое обслуживание систем холодного водоснабжения

- 3.2.1 Проверка состояния трубопроводов систем водоснабжения 2 раза в год п. 5.3.7 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
- 3.2.2 Гидравлические испытания 1 раз в год п. 2.6.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
- 3.2.3 Притирка запорной арматуры с набивкой сальников 1 раз в год п. 5.3.2, 5.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
- 3.2.4 Снятие показаний коллективных приборов учета 1 раз в месяц п. 49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»
- 3.2.5 Уплотнение сгонов на запорной арматуре По мере необходимости п. 5.3.2, 5.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
- 3.2.7 Организация проведения поверок и ремонта коллективных приборов учета По мере необходимости
- 3.2.8 Устранение неисправностей в системе холодного водоснабжения По заявкам

3.3 Техническое обслуживание системы канализации

- 3.3.1 Проверка состояния трубопроводов канализации 2 раза в год 5.8.3 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
- 3.3.2 Прочистка канализационного лежака 1 раз в год по мере необходимости
- 3.3.3 Прочистка и промывка канализационных стояков 1 раз в год по мере необходимости

3.3.4	Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год по мере необходимости	
3.3.5	Устранение неисправностей в системе канализации	По заявкам	
3.4 Техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения (в газифицированных МКД)			
3.4.1	Путем заключения договора со специализированной организацией обеспечение проведения проверок вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы	По договору	п. 5.5.12 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.4.2	Организация проведения диагностики внутридомового газового оборудования	По договору	
3.4.3	Организация технического обслуживания ВДГО путем заключения договора со специализированной организацией	По договору	п. 5.5.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.5 Техническое обслуживание системы электроснабжения			
3.5.1	Осмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в год	п. 2.6.2 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.5.2	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т. д.) в технических подвалах, подпольях, на чердаке	1 раз в 3 месяца	
3.5.3	Технический осмотр состояния осветительной арматуры	1 раз в год	
3.5.4	осмотр электрощитовых, ВРУ вводных	1 раз в 3 месяца	
3.5.5	Замена электролампочек в помещениях МОП	По заявкам	
3.5.6	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП	По заявкам	
3.5.7	Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий	По заявкам	

- 3.5.8 Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов 1 раз в 3 года
- 3.5.9 Снятие показаний общедомовых приборов учета 1 раз в месяц
- 3.5.10 Организация проведения поверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии По мере необходимости

Табл.37 «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»
п.49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»

3.6 Техническое обслуживание объектов внешнего благоустройства

- 3.6.1 Проведение осмотра и мелкий ремонт объектов внешнего благоустройства (детские игровые и спортивные площадки, скамьи и т.д.), находящихся на земельном участке и относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД 1 раз в год и по мере необходимости

3.7 Текущий и капитальный ремонт –

перечень работ утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и зависит от технического состояния конструктивных элементов, инженерного оборудования.

3.8 Аварийно-диспетчерское обслуживание

- 3.8.1 Прием заявок диспетчерской службой По заявкам
- 3.8.2 Устранение неисправностей аварийного порядка По заявкам

3.9 Управление

- 3.9.1 Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; ведение технической документации по МКД; разработка мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности; проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации
- 3.9.2 Осуществление систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и

Приложение к договору на оказание услуг по управлению, содержанию текущему ремонту МКД согласно перечня

исполнения договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами

- 3.9.3 Сбор платежей с нанимателей и собственников помещение, в т.ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам, взыскание задолженности по оплате ЖКУ
- 3.9.4 Работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб собственников по качеству обслуживания