**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Виды работ** | Периодичность выполнения |
| **1.** | **Технические осмотры зданий, их элементов и инженерных систем:** |  |
| 1.1. | Плановые осмотры | 2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации |
| 1.2. | Внеплановые осмотры | по результатам общего осмотра, после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов и т.д. |
| 1.3. | Частичные осмотры | в соответствии с периодичностью указанной ниже |
| **2.** | **Уборка и очистка придомовой территории** |  |
| **2.1.** | **Холодный период** |  |
| 2.1.1. | Очистка территорий с усовершенствованным покрытием (дворовые дороги, тротуары, отмостки) от снега и наледи | 2 раза в неделю |
| 2.1.2. | Сдвижка и подметание снега при снегопаде | ежедневно, в рабочие дни |
| 2.1.3. | Уборка участка перед входом в подъезд | ежедневно, в рабочие дни |
| 2.1.4. | Очистка отмосток от уплотненного снега и очистка сходов в подвал от снега | С периодичностью, обеспечивающей постоянное отсутствие от снега и наледи в течение зимнего периода |
| 2.1.5. | Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд | ежедневно, в рабочие дни |
| 2.1.6. | Подсыпка территории противогололёдными материалами | 1 раз в сутки при гололеде |
| 2.1.7. | Уборка разлетевшегося мусора вокруг контейнерных площадок | ежедневно, в рабочие дни |
| **2.2.** | **Теплый период** |  |
| 2.2.1 | Подметание придомовой территорий с усовершенствованным покрытием | ежедневно, в рабочие дни |
| 2.2.2. | Удаление травы и грязи с отмосток | 2 раза в месяц |
| 2.2.3. | Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | 2 раза в год |
| 2.2.4. | Уборка придомовых территорий и газонов от случайного мусора | 3 раза в неделю |
| 2.2.5. | Уборка мусора вокруг контейнеров на контейнерных площадках | ежедневно, в рабочие дни |
| 2.2.6. | Очистка урн | ежедневно, в рабочие дни |
| **3.** | **Проведение дезинфекции, дезинсекции, дератизации** **(подвалов и чердачных помещений):** |  |
| 3.1. | Дезинсекция подвалов, чердачных помещений | 1 раз в год |
| 3.2. | Дератизация подвалов | 1 раз в год |
| **4.** | **Благоустройство придомовой территории** |  |
| 4.1. | выкашивание придомовых территорий и газонов | 3 раза в летний период |
| 4.2. | окраска, ремонт МАФ | 1 раз в год |
| 4.3. | озеленение, грунт, песок | по мере необходимости |
| **5.** | **Содержание конструктивных элементов здания и прочие работы:** |  |
| 5.1. | Удаление снега и наледи с крыш, зачистка желобов | С периодичностью, не допускающей образование слоя снега более 30 см, но не реже 1 раза в зимний период |
| 5.2. | Поддержание в исправном состоянии входов в подъезды, на чердаки и в подвалы, окон и перил лестничных клеток, слуховых окон | постоянно |
| **6.** | **Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств дома, в том числе:** |  |
| **6.1.** | **Техническое обслуживание внутридомовых систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения (канализация)** |  |
| 6.1.1. | Комплексный технический осмотр и обследование с оформлением акта готовности к работе в зимних условиях | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осеннее - зимний период |
| 6.1.2. | Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения ( канализации) | в течение года по результатам осмотра и заявкам заказчика |
|  | а) регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в подвалах (технических подпольях), помещениях элеваторных узлов, бойлерных; |  |
|  | б) смена прокладок в водопроводных кранах; |  |
|  | в) уплотнение сгонов и соединений; |  |
|  | г) устранение засоров; |  |
|  | д)набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках; |  |
|  | е) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; |  |
|  | ж) разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей,  задвижек, водоподогревателей; |  |
|  | з) очистка от накипи запорной арматуры |  |
| 6.1.4. | Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течение года по результатам осмотра и заявкам заказчика |
| 6.1.5. | Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения | в течение года по заявкам собственника |
| 6.1.6. | Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и после выполнения работ по ремонту |
| 6.1.7. | Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления и горячего водоснабжения | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и после выполнения работ по ремонту |
| **6.2.** | **Техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования:** |  |
| 6.2.1. | Комплексный технический осмотр и обследование с оформлением акта готовности | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период |
| 6.2.2. | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе: | Постоянно в целях обеспечения безопасности и бесперебойной работы оборудования в установленном режиме |
|  | а) протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме; |  |
|  | б) смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в помещения общего пользования в многоквартирном доме; |  |
|  | в) прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах |  |
|  | г) ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов |  |
| 6.2.3. | Замена перегоревших ламп в светильниках придомового освещения | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течение года по результатам осмотра и заявке собственника |
| 6.2.4. | Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления | 1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течение года по результатам осмотра по заявкам собственника |
| **7** | **Сбор и вывоз ТБО** |  |
| 7.1 | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов | по графику специализированной организации |
| **8** | **Аварийная служба** | круглосуточно |
| **9** | **Управление многоквартирным домом** |  |
| **10** | **Обслуживание ОПУ** |  |
| 10.1 | Регулировка приборов учета | по мере необходимости |
| 10.2 | Снятие показаний ОПУ | ежемесячно |
| **11** | **Паспортный стол, начисление, прием платежей, банк**  в т.ч. - ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги по содержанию;  - печать единого платежного документа, по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ;  - доставка платежного документа потребителю;  - передача сведений о начислении за содержание в Хакасский муниципальный банк для приема платежей;  - передача сведений о начислении за содержание в УСПН по РХ для начисления льгот по оплате за содержание. |  |