



УТВЕРЖДАЮ

Председатель ТСЖ "Сисоева 8"
О.С.Савина.

20 14 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

оказываемых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Хабаровск, ул. Сисоева, 8

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций, фундаментов, перегородок, фасадов, подвалов, кровли, инженерных систем и оборудования многоквартирных домов	
1	выявление коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год
2	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год
3	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	2 раза в год
4	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год
5	принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение подвальных помещений, мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости
6	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год
7	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	2 раза в год
8	выявление, наличия деформаций, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год
9	выявление нарушений условий эксплуатации перекрытий, выявление прогибов, трещин;	2 раза в год
10	проверка состояния утеплителя,	2 раза в год
11	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере необходимости
12	осмотры мест примыкания рулонного ковра к выступающим элементам при обнаружении отслоения гермитизирующих материалов проведение ремонтных работ	2 раз в год
13	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год
14	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; проверка кровли на отсутствие протечек; деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши.	2 раза в год
15	проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год
16	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выявление наличия трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год
17	установка контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости
18	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год

19	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
20	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков, контроль состояния входов в подъезды; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей.	2 раза в год
21	выявление наличия трещин в теле перегородок в местах сопряжения между собой, дверными коробками,	2 раза в год
22	с капитальными стенами, перекрытиями, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год
23	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год
24	проверка состояния основания, поверхностного слоя;	2 раза в год
25	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год
26	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год
27	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год
28	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;	2 раза в год
29	выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	по мере необходимости
30	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	2 раза в год
31	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз месяц
32	техническое обслуживание комплекса коммерческого учета тепловой энергии	1 раз месяц
33	постоянный мониторинг и анализ теплопотребления, разработка на их основе плана проведения энергосберегающих мероприятий, проведение энергосберегающих мероприятий.	1 раз в месяц
34	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	1 раз в день
35	общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	2 раза в год
36	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз месяц
37	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
38	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз месяц
39	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов, коллективных (общедомовых) приборов учета, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах:	2 раза в год
40	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	1 раз в день
41	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в день
42	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	при необходимости
43	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	1 раз в день
44	выполнение мероприятий по подготовке к отопительному периоду, опрессовка, оформление паспортов готовности, получение наряда-допуска на запуск тепла	2 раза в год
45	ведение паспорта теплового пункта	2 раза в год
46	выполнение расчета теплотерь трубопроводов	1 раз в год
47	обслуживание и контроль работоспособности ИПУ ГВС, ХВС	по мере необходимости
48	промывка и регулировка систем отопления;	2 раза в год

49	удаление воздуха из системы отопления	при необходимости в отопительный период
50	техническое обслуживание домофонного оборудования	по договору
51	техническое обслуживание и ремонт системы коллективного приема телевидения (СКПТ) проведение обследования, планово - предупредительных ремонтов, ремонтов по разовым заявкам, осмотры антенн и усилительного оборудования, магистральных и распределительных сетей, текущий и капитальный ремонт	по договору
52	ведение нормативно-технической и нормативно правовой документации, регламентирующей правила эксплуатации и ведение работ проводимых на лифтовом оборудовании.	по договору
53	осуществление производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности.	
54	мероприятия по предотвращению проникновения в машинные помещения лифта посторонних лиц	постоянно
55	страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в случае аварии на лифте на весь срок эксплуатации	1 раз в год
56	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	по договору
57	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	по договору
58	обеспечение проведения осмотров лифта,	по договору
59	технического обслуживания и при необходимости ремонт лифта (лифтов);	по договору
60	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), незамедлительно после замены элементов оборудования.	по договору
61	проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, техническое обслуживание внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования;	2 раза в год
62	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования;	2 раза в год
63	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание автоматической системы контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ)	1 раз в месяц
64	выполнение энергосберегающих мероприятий (оптимизация работы системы внутреннего и наружного освещения с применением энергосберегающих технологий)	1 раз в месяц
65	техническое обслуживание оборудования для использования альтернативных источников энергии для нужд электроснабжения МОП	1 раз в год
66	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.	2 раза в год
67	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	по мере необходимости
68	окраска металлических частей ограждающих конструкций зон жилого дома в теплый период	1 раз в год
69	ремонт и регулировка дверей входных групп подъездов, ремонт и замена автоматических доводчиков.	1 раз в год
70	при выявлении повреждений и нарушений в инженерных системах и несущих конструкциях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). проведение восстановительных работ	по мере необходимости
	Работы по техническому обслуживанию мест общего пользования, свободного передвижения, очистки от мусора, благоустройству, работа с ИПУ и жильцами.	
1	сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, пандусов;	5 раз в неделю
2	влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, полотен дверей;	1 раз в месяц
3	мытьё окон;	1 раз в год
4	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по договору
5	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сезон
6	очистка от мусора и промывка урн расположенных на территории общего имущества МКД	по мере необходимости
7	при возникновении гололеда обработка дорожных покрытий пескосоляной смесью	по мере необходимости
8	механизированная уборка территории от снега	по мере необходимости
9	обеспечение свободного подъезда и освещения около площадок под установку контейнеров и мусоросборников	по мере необходимости
10	украшение подъездов к праздникам, дополнительная праздничная эллиминация	1 раз в год

11	уборка снега с козырьков балконов и входных групп	по мере необходимости
12	контроль за состоянием плотности окон, ремонт и сезонная регулировка пластиковых окон в МОП.	2 раза в год
13	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	5 раз в неделю
14	в холодный период года: сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда;	по мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
15	уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	5 раз в неделю
16	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю
17	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	по мере необходимости
18	помывка тротуаров в жаркий период	по мере необходимости
19	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости
20	очистка металлической решетки и приемка.	по мере необходимости
21	обновление песка на детских площадках	1 раз в год
22	озеленение территории	1 раз в год
23	уход за цветами, газонами, кустарником, деревьями, в том числе подкормки удобрениями прополка цветников и газонов от сорняков.	по мере необходимости
24	ремонт и окраска скамеек	1 раз в год
25	обслуживание и уход за тротуарной брусчаткой, и бордюрным камнем, окраска бордюрного камня.	постоянно
26	обслуживание детских игровых комплексов, обследование МАФ, протяжка болтовых соединений, контроль за безопасностью игрового оборудования.	1 раз в день
27	очистка фасада здания от объявлений	2 раза в год
28	подметание и уборка придомовой территории; уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.	5 раз в неделю
29	выкашивание газонов	3 раза в год в летний период
30	вынос (очистка лестничных площадок) от крупногабаритного мусора	1 раз в год
31	вывоз и утилизация крупногабаритного мусора	1 раз в месяц
32	организация мест накопления и сбор бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	1 раз в год
33	вывоз бытового мусора	7 раз в неделю
34	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно на системах энергоснабжения
35	обеспечение учета аварийных обращений и контроль за устранением в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	постоянно на системах энергоснабжения
36	ведение в специальных журналах учет заявок на оперативное устранение аварийных повреждений инженерного оборудования в квартирах, строительных конструкциях и других элементах зданий, контроль по срокам и качеству выполнения во внерабочее время.	постоянно
37	ведение базы данных технического состояния многоквартирного дома, базы данных начисления платежей, взысканию задолженности, технической документации, предоставление потребителям услуг, в том числе собственникам помещений информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ в соответствии с действующим законодательством.	постоянно
38	ведение базы данных ИПУ	постоянно
39	организация приема показаний ИПУ с применением информационных технологий	1 раз в месяц
40	проведение контрольных снятий показаний ИПУ	1 раз в 6 мес
41	ведение картотеки регистрации по месту жительства и месту пребывания, обмена паспортов, осуществления приема граждан	по договору
42	обслуживание расчетного счета	
43	представление интересов собственников в судах	по мере необходимости
44	раскрытие информации посредством размещения данных на сайте ТСЖ, стендах информации	по мере необходимости

45	предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, установленным законодательством;	по мере необходимости
46	прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости
47	обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	по мере необходимости
48	подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора	по мере необходимости
49	заключение и сопровождение договоров ресурсоснабжения и водоотведения. Представление и защита интересов собственников ресурсоснабжающих организаций	по мере необходимости
50	заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости
51	заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	по мере необходимости
52	ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	по мере необходимости
53	взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	по мере необходимости
54	прием и рассмотрение жалоб, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	по мере обращений
55	обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	по мере необходимости
56	организация и проведение общих собраний собственников.	по мере необходимости
57	организация мероприятий по анкетированию собственников.	по мере необходимости
58	заключение с собственниками и пользователями помещений договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг.	по мере необходимости
59	автоинформирование собственников по эл. почте	по мере необходимости
60	рассылка квитанций по эл. почте	1 раз в месяц
61	предоставление услуги «Личного кабинета» по сбору данных ИПУ, сверки расчетов	по мере необходимости