Утверждено общим собранием

представителями от собственников МКД

от 24 апреля 2014г.

**Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, обслуживаемого**

**ТСЖ «Салют-16» на 2014 год**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** |  |
|  |  |  |  |
| ***1.*** | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории** | | |
|  | Перечень мероприятий: |  |  |
| 1.1 | **Содержание помещений общего пользования** | |  |
|  | Работы по уборке лестничных клеток |  |  |
|  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей | 5 раз в неделю |  |
|  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше двух этажей | 1 раз в неделю |  |
|  | Мытье пола кабины лифта | 1 раз в неделю |  |
|  | Мытье стен кабины лифта | 1 раз в месяц |  |
|  | Мытье лестничных площадок и маршей  Обметание пыли с потолков  Влажная протирка входных дверей, плафонов, стен панелей, мытье окон | 2 раза в год |  |
|  | Влажная протирка плинтуса, подоконников, перил, чердачных лестниц, электрощитов, почтовых ящиков | 1 раз в месяц |  |
|  | Очистка металлических решеток и приямков от мусора. Уборка площадки перед входом в подъезд | 5 раз в неделю |  |
| 1.2 | **Содержание и обслуживание мусоропроводов**. | |  |
|  | Содержание, обслуживание мусоропровода, мусорокамер, выкатка контейнеров | 5 раз в неделю |  |
|  | Дезинфекция всех элементов стволов мусоропроводов | 2 раза в год |  |
|  | Замена крышек на загрузочных клапанах мусоропроводов | По мере необходимости |  |
|  | Замена контейнеров, ремонт, окраска | По мере необходимости |  |
| 1.3. | **Работа по уборке придомовой территории** | |  |
|  | **Холодный период** | |  |
|  | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2-х см. | 1 раз в сутки |  |
|  | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. | 2 раза в сутки |  |
|  | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки во время гололеда |  |
|  | Очистка территорий от наледи и льда | 1 раз в сутки |  |
|  | Очистка урн от мусора и снега | 1 раз в сутки |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю |  |
|  | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | Через 3 часа во время снегопада |  |
|  | **Теплый период** | |  |
|  | Подметание территории | 5 раз в неделю |  |
|  | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |  |
|  | Обрезка и снос деревьев и кустарников, вывоз | По действующим правилам |  |
|  | Сезонное скашивание травы с территорий без покрытий | По действующим правилам |  |
|  | Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю |  |
|  | Побелка бордюрного камня, стволов деревьев | по мере необходимости |  |
|  | Ремонт, покраска детского игрового, спортивного оборудования, скамеек, ограждений и стоек бельевых площадок | 1 раз в год |  |
|  | Посадка деревьев, цветов, кустарников | 1. раза в год |  |
|  | Вывоз дворового смета, веток (транспортные расходы ) | Постоянно |  |
| **2.** | **Ремонт конструктивных элементов жилых зданий –** | | |
|  | Перечень мероприятий: |  |  |
|  | Проведение тех.осмотров и мелкий ремонт |  |  |
|  | Проверка и прочистка ДВК | 1 раз в год |  |
|  | Сварочные работы при замене, ремонте вентшахт, поддонов | В течение года (по мере необходимости) |  |
|  | Осмотр кровель, конструктивных элементов зданий после аварий, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и сроков их устранения | По необходимости |  |
|  | Осмотр кровель, конструктивных элементов зданий в период подготовки к сезонной эксплуатации с уточнением объемов работ | 2 раз в год |  |
|  | Локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровель | В течение 3-х суток |  |
|  | Ремонтные работы кровель, конструктивных элементов зданий | Постоянно в течение года  По заявкам жильцов |  |
|  | Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов, последствий протечек | Постоянно в течение года  По заявкам жильцов |  |
|  | Выполнение малярных работ, связанных с проведением плановых ремонтов подъездов | согласно рекомендаций правил и норм тех.эксплуатации жил. фонда |  |
|  | Ремонт стен фасадов, отмосток, ступенек, крылец и других конструктивных элементов зданий, дворового и спортивного оборудования | В течение года по мере необходимости |  |
|  | Замена разбитых стекол в окнах, ремонт и установка замков на подвальных и чердачных дверях, мусорокамерах и пружин на входных дверях в подъезды | в течение года по мере необходимости |  |
|  | Очистка кровли от мусора и грязи | 2 раза в год |  |
|  | Удаление с крыш снега и наледи | По мере необходимости |  |
|  | Прочие работы, транспортные расходы |  |  |
| **3.** | **Содержание и ремонт внутридомового инженерного оборудования.** | | |
|  | Перечень мероприятий: |  |  |
|  | Проведение технических осмотров и мелкий ремонт |  |  |
|  | Общие и частичные осмотры с ремонтом общедомовой системы отопления холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, приборов отопления, приборов учета в местах общего пользования | Постоянно |  |
|  | Общие и частичные осмотры с ремонтом системы центрального отопления в местах общего пользования в отопительный период | 7 раз в год |  |
|  | Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления | 1 раз в год |  |
|  | Ремонт и регулировка вентилей, кранов на системах отопления, водоснабжения в местах общего пользования | В течение года |  |
|  | Сварочные работы при замене аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров систем отопления, водоснабжения, канализации | В течение года |  |
|  | Замена, ремонт и регулировка задвижек на системах отопления | 1 раз в год |  |
|  | Заполнение системы отопления теплоносителем, при запуске тепла, слив после окончания отопительного сезона | 2 раза в год |  |
|  | Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы-стояки) | 1 раз в год и при проведении ремонтных работ |  |
|  | Устранение неисправностей в системе отопления по заявкам жильцов | По мере необходимости |  |
|  | **Электромонтажные работы** | |  |
|  | Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний период) | 2 раза в год |  |
|  | Ремонт электрооборудования в местах общего пользования | По мере необходимости |  |
|  | Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения | В течении 1-х суток |  |
|  | Ремонт распределительных щитов и вводнораспределительных устройств | 1 раз в год |  |
|  | Ремонт и смена светильников. Замена ламп накаливания и люминисцентных. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей. Смена отдельными местами электропроводки | По мере необходимости |  |
|  | Выполнение ремонтных работ по проверке защитного заземления электрооборудования, изоляция кабелей, проверка согласования параметров цепи «фаза-нуль» | Согласно графиков (нормативные документы) |  |
|  | Установка энергосберегающих светильников согласно исполнения ФЗ №261 от 23.11.2009г. |  |  |
|  | Устранение неисправностей по заявкам жильцов | По мере поступления заявок |  |
|  | Прочие работы по текущему ремонту, транспортные расходы |  |  |
| **4.** | **Прочие работы - Услуги сторонних организаций** | |  |
|  | Дератизация и дезинсекция помещений от грызунов и насекомых | 6 раз в год |  |
|  | Аварийное обслуживание (выходные и праздничные дни) | постоянно |  |
|  | Эксплуатация вводных и внутренних устройств электро-, газоснабжения | постоянно |  |
|  | Вывоз КГМ | постоянно |  |
|  | Прочие работы | постоянно |  |
|  | Непредвиденные расходы |  |  |
| **5.** | **Услуги ООО «РРКЦ»** | постоянно |  |
| **6.** | **Общеэксплуатационные расходы** | постоянно |  |
| **7.** | **Внеэксплуатационные расходы** | постоянно |  |
| **8.** | **Содержание лифтов** | постоянно |  |
| **9.** | **Вывоз и захоронение ТБО** |  |  |
|  | Вывоз ТБО | постоянно |  |
|  | Захоронение ТБО (в соответствии с договором ООО «ТК Экотранс» | постоянно |  |
| **10.** | **ОДН (Электроэнергия мест общего пользования) по факту** | постоянно |  |
| 11. | **Проведение мероприятий по энергоаудиту.** |  |  |
| 12. | **Утилизация ртутьсодержащих ламп.** |  |  |

***Администрация ТСЖ «Салют-16»***