

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г.Балашиха, мкр.Железнодорожный, ул.Автозаводская, д.4, корп.2,  
ТСЖ "Квартал Париж"**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
<b>1.</b>	<b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>	
1.1.	<b>Уборка лестничных клеток</b>	
1.1.1	Мытье 1-х этажей подъездов (входные группы)	5 раз в неделю
1.1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в два дня
1,1,3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	1 раз в неделю
1.1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
1.1.5.	Влажная протирка стен, дверей, подоконников, перил, оконных ограждений, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, мытье окон, отопительных приборов	1 раз в год
1.1.6.	Очистка металлической решетки и приямка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в 2 недели
1.2.	Уборка чердачных, подвальных и технических помещений с последующим вывозом мусора	1 раз в год
1.3.	<b>Содержание мусоропроводов</b>	
1.3.1.	Удаление мусора из мусороприемных камер	по графику
1,3,2	Уборка мусороприемных камер	ежедневно
1,3,3	Мытье мусороприемных камер в летний период	1 раз в неделю
1.3.4.	Очистка и промывка стволов мусоропровода и загрузочных клапанов	1 раз в месяц
1.3.5.	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
1,3,6	Устранение засоров	По мере необходимости
1.3.7.	Осмотр всех элементов мусоропровода, устранение мелких неисправностей	1 раз в месяц
1.4.	<b>Уборка кабин лифтов</b>	
1.4.1.	Влажное подметание и мытье полов кабины лифта	5 раз в неделю
1.4.2.	Влажная протирка стен и дверей кабины лифта	1 раз в 2 недели
<b>2.</b>	<b>Содержание придомовой территории</b>	
2.1.	<b>Летняя уборка</b>	
2.1.1.	Подметание территории	1 раз в сутки
2.1.2.	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в неделю
2,1,3	Стрижка зеленой изгороди, подрезка кустов и деревьев	по мере необходимости
2,1,4	Посадка цветников	1 раз в год
2.1.5.	Выкашивание газонов	3 раза за период
2.1.6.	Промывка урн	1 раз в месяц
2.1.7.	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
2.2.	<b>Зимняя уборка</b>	
2.2.1.	Сдвигание и подметание свежеснегавпавшего снега в дни снегопада	по мере необходимости, начало работ не позднее 2 часов после конца снегопада
2.2.2.	Сдвигание и подметание снега в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
2.2.3.	Подсыпка территории реагентами или песком во время гололеда	по мере необходимости
2.2.4.	Очистка территории от наледи и льда во время гололеда	1 раз в 2 суток
2,2,5	Механизированная уборка снега	по мере необходимости
2,2,6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки

2.3.	<b>Содержание контейнеров</b>	
2.3.1.	Подметание и уборка мусора	1 раз в сутки
2.3.2.	Покраска контейнеров	1 раз в год
2.3.3.	Ремонт контейнеров и замена изношенных контейнеров	по мере необходимости
2.4.	Вывоз твердых бытовых отходов, в том числе вывоз крупногабаритного мусора	по графику
2.5.	Сбор отходов 1-4 классов опасности (отработанных ртутьсодержащих лам и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере заполнения контейнеров
3	<b>Обслуживание лифтового хозяйства</b>	
	Техническое обслуживание (периодический осмотр, аварийное обслуживание и текущий ремонт) лифтового хозяйства в соответствии с требованиями ПУБЭЛ Ростехнадзора России; техническое освидетельствование лифтов; диагностическое обследование лифтов, отслуживших нормативный срок службы; проведение электрических измерений; обслуживание систем диспетчеризации лифтов; ремонт, замена внутренней облицовки кабины, замена кнопок вызова, восстановление информационных надписей в кабине, восстановление освещения в кабине и шахте лифта; сухая уборка приемки шахты, ремонт и восстановление лестницы в приемке лифта. Содержание машинного отделения: обеспечение температурно-влажностного режима, ремонт, установка металлических дверей в машинное и предмашинное отделение, обеспечение свободного подхода к дверям, восстановление информационных надписей на дверях шахты, ремонт и установка запирающего устройства в машинное и предмашинное отделение, восстановление обрамления шахтных дверей.	режим работы (включая наличие диспетчерской связи) круглосуточный
4	<b>Обслуживание индивидуального теплового пункта</b>	
4,1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды,	постоянно
4,2	Гидравлические и тепловые испытания оборудования, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
4,3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров), поверка ПУ	1 раз в год
5	<b>Обслуживание систем автоматического пожаротушения и дымоудаления</b>	1 раз в месяц
	Внешний осмотр, определение технического состояния и отдельных технических средств по внешним признакам, очистка, притирка, смазка, пайка, регулировка, настройка приборов, опробование и проверка их. Частичная разборка, замена или ремонт оборудования отдельных узлов, деталей, линейно-кабельных сооружений и т.п. Проведение замеров и испытаний оборудования, устранение обнаруженных дефектов.	
6	<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>	
6,1	Укрепление водосточных труб (колен, воронок, ухватов, отметов), прочистка водостока	3 раза в год
6,2	Ремонт просевшей отмостки	1 раз в год
6,3	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	по мере необходимости в течение 1 суток зимой, 3 суток летом
6,4	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, опрессовка, в том числе бойлера ГВС и отпления, утепление бойлеров и магистральных трубопроводов	1 раз в год
6,5	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год
6,6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в год

6,7	Ремонт и укрепление входных дверей, окон, мелкий ремонт дверных и оконных переплетов, ремонт приборов (ручки, шпингалеты и т.п.)	1 раз в год
<b>7</b>	<b>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>	
7,1	Визуальный осмотр фундаментов, восстановление окрасочного слоя цоколя.	2 раза в год
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды.	2 раза в год
7,2	Визуальный осмотр стен, частичное восстановление окрасочного слоя, мелкий ремонт откосов. Восстановление окрасочного слоя дверей, окон.	2 раза в год
7,3	Визуальный осмотр перекрытий, проверка степени коррозии балок, степени разрушения перекрытий и отдельных элементов.	2 раза в год
7,4	Визуальный осмотр технического состояния несущей конструкции крыши. Закрытие на замок выходов на крыши.	2 раза в год
7,5	Очистка кровли от мусора, проверка кровли на отсутствие протечек, частичный ремонт кровли	2 раза в год
7,6	Визуальный осмотр технического состояния лестничных маршей, мусоропроводов, балконов, крылец в подъездах, зонтов-козырьков над балконами (лоджиями) верхних этажей. Укрепление ступеней лестничного марша. Оценка технического состояния крепления закладных деталей выступающих элементов здания. Ремонт, устройство металлических решеток на слуховых окнах.	2 раза в год
7,7	Периодическая проверка технического состояния полов. Предотвращение длительного воздействия влаги на конструкцию полов. Поддержание в подпольях и технических помещениях температурно-влажностного режима согласно установленным требованиям.	2 раза в год
7,8	Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления: ревизия запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентиля, крана и т.п.). Укрепление трубопроводов и приборов. Восстановление разрушенной изоляции. Регулировка и наладка приборов. Уплотнение мест соединений на трубопроводах общего назначения, за исключением прибора отопления в квартире.	1 раз в год
7,9	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации: ревизия запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентиля, крана, узлов управления, водомеров и т.п.) Гидравлические испытания трубопроводов. Мелкий ремонт разрушенной изоляции, устранение неплотностей в местах соединения трубопроводов общего назначения.	1 раз в год
7,1	Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
7,11	Прочистка внутренних канализационных трубопроводов, в том числе лежача и выпуска, за исключением горизонтального блока в квартире.	1 раз в год
7,12	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, ревизия электрической арматуры в этажных щитках (за исключением автоматических выключателей, электросчетчиков, электрической проводки от электрощитка до квартиры), вводно-распределительных устройствах.	1 раз в год
7,13	Замена осветительных приборов (ламп) на лестничных клетках, у мусоропроводов, номерных знаков подъездов, домов	по мере необходимости
7,14	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
7,15	Устранение завалов в вентиляционных каналах	по мере необходимости
7,16	Проведение инструктажа работников ТСЖ, ведение эксплуатационной документации.	2 раза в год

7,17	Дератизация, дезинсекция мест общего пользования, подвалов, технических подполий	1 раз в месяц
7,18	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей объектов внешнего благоустройства	2 раза в год
7,19	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	согласно регламента
8	Услуги по управлению	
	Организация оказания услуг и выполнения работ, организация предоставления коммунальных услуг, заключение договоров, услуги по начислению и сбору платежей, работа с неплательщиками, проведение собраний, работа с документацией, работа с обращениями граждан, подготовка и внесение данных в систему ГИС ЖКХ и АИС ГЖИ.	ежемесячно
<b>9</b>	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>	
9,1	Постоянное аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	круглосуточно
	в том числе:	
	Устранение аварии после получения заявки диспетчером	
9,1,1	на системах водоснабжения, теплоснабжения	в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ
9,1,2	на системах канализации	в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ
9,1,3	на системах энергоснабжения	в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ
9,2	Выполнение заявок населения	
9,2,1	Протечка кровли	1 сутки
9,2,2	Нарушение водоотвода	5 суток
9,2,3	Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования	7 суток
9,2,4	Неисправность электрической проводки оборудования в местах общего пользования	2 часа