

ПЕРЕЧЕНЬ
и объемы обязательных работ , услуг по содержанию общего имущества
в многоквартирных домах МО ЗАТО Комаровский
к договорам управления № 93 и № 94 от 14.09.2018г
МП КЭП ЗАТО Комаровский

№ п/п	виды работ , услуг		единицы измерения работ,услуг	периодичность/повторяемость работ,услуг	
	наименование работ , услуг	НПА или иной источник,устанавливающий требования к перечню работ,услуг		показатель периодичности / повторяемости работ,услуг	НПА или иной источник,устанавливающий требования к периодичности / повторяемости работ,услуг
1.Техническое обслуживание общего имущества					
1.1.	1.1.Технические осмотры элементов общего имущества с целью выявления их повреждений				
Устранение мелких неисправностей , выявленных в ходе осмотров					
1.1.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	п.1 Минимального перечня работ , услуг	1000 кв.м. общей площади помещений	2 раза /год	п.13(1) Правил №491
1.1.2.	Осмотр кровель , водостоков	п.7 Минимального перечня работ , услуг	1000 кв.м. площади кровли	2 раза /год	п.13(1) Правил №491
1.1.3.	Осмотр стен , фасадов	пп.3;5;9; Минимального перечня работ , услуг	1000 кв.м. площади фасадов	2 раза /год	п.13(1) Правил №491
1.1.4.	Осмотр ж/б перекрытий	п.4 Минимального перечня работ , услуг	1000 кв.м. площади перекрытий	2 раза /год	п.13(1) Правил №491
1.1.5.	Осмотр покрытий полов	пп.4;11;12; Минимального перечня работ , услуг	1000 кв.м. площади полов	2 раза /год	п.13(1) Правил №491
1.1.6.	Осмотр внутренней отделки стен , потолков , оконных и дверных заполнений	пп.11;13; Минимального перечня работ , услуг	1000 кв.м. общей площади помещений	2 раза /год	п.13(1) Правил №491
1.1.7.	Осмотр подвальных и чердачных помещений	пп.2;15; Минимального перечня работ , услуг	1000 кв.м. площади чердачных и подвальных помещений	2 раза /год	п.13(1) Правил №491
1.1.8.	Осмотр внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения	п.18 Минимального перечня работ , услуг	100 помещений	2 раза /год	п.13(1) Правил №491
1.1.9.	Осмотр внутридомовых систем электроснабжения	п.18 Минимального перечня работ , услуг	100 лестничных площадок	2 раза /год	п.13(1) Правил №491
1.1.10.	Осмотр внутридомовых систем центрального отопления				
1.1.10.1	внутриквартирных устройств отопления	п.18 Минимального перечня работ , услуг	1000 кв.м. общей площади помещений	2 раза /год	п.13(1) Правил №491

1.1.10.2	устройств отопления в чердачных и подвальных помещениях	п.2;п.18 Минимального перечня работ , услуг	1000 кв.м. площади чердачных и подвальных помещений	2 раза /год	п.13(1) Правил №491
1.2.	Регулировка , наладка , испытание , прочистка,подготовка к сезонной эксплуатации оборудования и систем инженерно-технического обеспечения				
1.2.1.	Регулировка и наладка системы теплоснабжения	п.19 Минимального перечня работ , услуг	1 здание	ежегодно (в рамках подготовки МКД к эксплуатации в осенне-зимний период)	п.5.2.1. ,приложение №14 Правил № 170
1.2.2.	Гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов системы теплоснабжения (отопления и ГВС)	п.19 Минимального перечня работ , услуг	100 п.м. трубопроводов системы теплоснабжени я (отопления и ГВС)	ежегодно (после окончания отопительного периода)	п 6.2.13. ;9.2.12. Правил № 115 и п.2.6.12.;5.1.6. Правил № 170
1.2.3.	Проверка (испытание) на прогрев отопительных приборов с регулировкой	п.19 Минимального перечня работ , услуг	100 п.м. трубопроводов системы отопления	ежегодно (перед началом отопительного периода)	п 9.3.24. ; п. 11.1.. Правил № 115
1.2.4.	Промывка трубопроводов системы теплоснабжения (отопления и ГВС) для удаления накипно-коррозийных отложений	п.19 Минимального перечня работ , услуг	100 п.м. трубопроводов системы теплоснабжени я (отопления и ГВС)	ежегодно (после окончания отопительного периода)	п 9.2.9. ;9.2.12. Правил № 115 и п.2.6.13.;5.2.10. Правил № 170
1.2.5.	Промывка и прочистка от отложений и накипи систем холодного водоснабжения	п.18 Минимального перечня работ , услуг	1000 куб.м. здания	1 раз /год	на основе среднестатистическ их данных
1.2.6.	Профилактическая прочистка сети внутренней канализации	п. 3.2.32. Правил № 168	100 п.м. трубопровода канализации	1 раз /год	п. 3.2.32 Правил № 168
1.2.7.	Обслуживание внутридомовых электрических сетей и электрооборудования	п.20 Минимального перечня работ , услуг	100 п.м. электросети в месяц	в соответствии с Правилами № 6	
1.2.8.	Электроизмерительные работы	п.20 Минимального перечня работ , услуг	1 этаж	1 раз в 3 года	п. 2.12.17. Правил № 6
1.3.	Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомового газового оборудования (ВДГО)				
1.3.1.	Обслуживание , ремонт и аварийно-диспетчерское обеспечение ВДГО	п.21 Минимального перечня работ , услуг ,п.2 Правил № 410	1 кв.м. общей площади помещений в год	в соответствии с Правилами № 410	
1.3.2.	Техническое диагностирование ВДГО	п.2 ; п..8 Правил № 410 и п.4 Правил № 613	1 кв.м. общей площади помещений в год	1 раз в 5 лет	п. 9 Правил № 613
1.3.3.	Проверка , очистка вентиляционных каналов и дымоходов от мусора , грязе-пылевых и других отложений	п.15 Минимального перечня работ , услуг	1000 кв.м. общей площади помещений	3 раза в год	п. 12 Правил № 410
1.3.4.	Дезинфекция дымовых и вентиляционных каналов	п. 5.7.5. Правил № 170	1 кв.м. обрабатываемо й поверхности	1 раз в 3 года	п.5.7.5. Правил № 170
1.4.	Техническая эксплуатация общедомовых приборов учета				

1.4.1.	проверка исправности , работоспособности , регулировка и техническое обслуживание	п.18 Минимального перечня работ , услуг	1 здание в квартал	4 раза в год	в соответствии с требованиями к эксплуатации ОДПУ , установленных Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя , утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г № 1034 , Правилами организации коммерческого учета воды , сточных вод, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.09.2013г № 776 и др. отраслевыми НПА
1.4.2.	замена	п.18 Минимального перечня работ , услуг	1 здание	10% от общего количества	
1.4.3.	поверка манометров УУТЭ	п.14; п.17 Правил коммерческого учета тепловой энергии , теплоносителя , утвержденных постановлением правительства РФ от 18.11.2013г № 1034	1 манометр	1 раз в год	в соответствии с межповерочным интервалом , указанным в тех.паспорте на прибор учета
1.5.	Обеспечение пожарной безопасности	п.27 Минимального перечня работ , услуг	1000 кв.м. общей площади помещений	2 раза в год	п.13(1) Правил №491
1.5.1.	Огнезащитная обработка деревянных конструкций	СП 2.13.130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты	1 здание	через 5 лет после последней обработки (в среднем)	в зависимости от свойств ранее примененного огнезащитного средства
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	п.28 Минимального перечня работ , услуг ; раздел 4 Правил № 416	1000 кв.м. общей площади помещений	постоянно круглогодично (12 раз/год)	п. 12. Правил № 416
		количество с коэффициентом			
3	Санитарное содержание общего имущества :				
3.1.	Очистка чердачных и подвальных помещений				
3.1.1.	удаление мусора	п.9.1. СанПиН 2.1.1.2645-10	100 кв.м. площади чердаков и подвалов	1 раз в год	п.3.3.6. Правил № 170
3.1.2.	дератизация	п.23 Минимального перечня работ , услуг ; п.9.2. СанПиН 2.1.2645-10	100 кв.м. площади чердаков и подвалов	1 раз в квартал (4 раза в год)	на основе статистических данных
3.1.3.	дезинсекция	п.23 Минимального перечня работ , услуг ; п.9.2. СанПиН 2.1.2645-11	100 кв.м. площади чердаков и подвалов	1 раз в квартал (4 раза в год)	на основе статистических данных
3.1.4.	дезинфекция	п.5.7.5. Правил № 170	1 кв.м. площади чердаков и подвалов	1 раз в год	п.5.7.5. Правил № 170
3.2.	Очистка кровли , водостоков				
3.2.1.	от мусора и грязи	п.7 Минимального перечня работ , услуг	100 кв.м. площади кровли	2 раза в год	п.4.6.1.23 Правил № 170

3.2.2.	от снега и наледи	п.7 Минимального перечня работ, услуг	100 кв.м. площади кровли	по мере необходимости (2 раза в год)	п.4.6.1.23 Правил № 170 (с учетом данных о геоклиматических условиях)
3.3.	Сухая и влажная уборка лестничных клеток и других помещений общего пользования				
3.3.1.	Уборка полов на лестничных площадках и маршах :				
3.3.1.1.	сухая уборка (подметание) полов на лестничных площадках и маршах :				
	<i>нижних 2-х этажей</i>	п.23 Минимального перечня работ, услуг	100 кв.м. площади полов	ежедневно (247 раз/год)	пп."д" п.1 Приложения 1МДК 2-04.2004
	<i>выше 2-го этажа</i>	п.23 Минимального перечня работ, услуг	100 кв.м. площади полов	1 раз /неделю(52,1 4 раз в год)	пп."д" п.1 Приложения 1МДК 2-04.2004
3.3.1.2.	Влажная уборка(мытьё) полов на лестничных площадках и маршах :				
	<i>нижних 2-х этажей</i>	п.23 Минимального перечня работ, услуг	100 кв.м. площади полов	1 раз в месяц (12 раз в год)	пп."д" п.1 Приложения 1МДК 2-04.2004
	<i>выше 2-го этажа</i>	п.23 Минимального перечня работ, услуг	100 кв.м. площади полов	2 раз в месяц (12 раз в год)	пп."д" п.1 Приложения 1МДК 2-04.2004
3.3.2.	Влажная протирка(мытьё) оконных решеток, подоконников, отопительных приборов, перил лестниц, дверных коробок и полотен	п.23 Минимального перечня работ, услуг	100 кв.м. площади убираемых поверхностей	1 раз в год	пп."д" п.1 Приложения 1МДК 2-04.2004
3.3.3.	Мытьё окон в помещениях общего пользования	п.23 Минимального перечня работ, услуг	100 кв.м. площади окон	1 раз в год	пп."д" п.1 Приложения 1МДК 2-04.2004
3.4.	Уборка земельных участков, примыкающих к МКД				
	<i>холодный период (октябрь - апрель)</i>				
3.4.1.	Подметание территории в отсутствии снегопада	п.24 Минимального перечня работ, услуг	10000 кв.м. убираемой территории с покрытием	1 раз в 3 дня (58 раз в сезон)	п.3.6.15 Правил № 170 (с учетом данных о геоклиматических условиях)
3.4.2.	Сдвигка и подметание снега во время снегопада	п.24 Минимального перечня работ, услуг	10000 кв.м. убираемой территории с покрытием	каждые 3 часа(80 раз за сезон)	п.3.6.14 Правил № 170 (с учетом данных о геоклиматических условиях)
3.4.4.	Посыпка территории противогололедными материалами	п.24 Минимального перечня работ, услуг	100 кв.м. обрабатываемой поверхности территории	во время гололедицы (14 раз за сезон)	п.3.6.23 Правил № 170 (с учетом данных о геоклиматических условиях)
3.4.5.	Очистка территории от наледи и льда	п.24 Минимального перечня работ, услуг	10000 кв.м. убираемой территории	7 раз за сезон	п.3.6.25 Правил № 170 (с учетом данных о геоклиматических условиях)
3.4.6.	Очистка урн от мусора	п.24 Минимального перечня работ, услуг	1 урна	систематически по мере их наполнения (30 раз за сезон)	п. 4.1. СанПиН 42-128-4690-88
	<i>теплый период (май -сентябрь)</i>				
3.4.4.	Подметание территорий с усовершенствованным покрытием и отмостки	п.25 Минимального перечня работ, услуг	100 кв.м. территорий	ежедневно (161 раз за сезон)	п. 2.11. СанПиН 2.1.2.2645-10

3.4.5.	Уборка газонов от случайного мусора	п.25 Минимального перечня работ, услуг	100000 кв.м. газонов	еженедельно (20 раз за сезон)	на основе среднестатистических данных
3.4.6.	Выкашивание газонов	п.25 Минимального перечня работ, услуг	100 кв.м. газонов	при высоте травостоя 10-15 см через каждые 10-15 дней	п.3.2.11 Правил № 153
3.4.7.	Очистка урн от мусора и их промывка	п.25 Минимального перечня работ, услуг	1 урна	1 раз в сутки (161 раз в сезон)	п. 3.7.18 Правил № 170 ; п. 8.2. 4.СанПиН 2.1.2.2645-10
4	Вывоз и захоронение ТКО	п.26 Минимального перечня работ, услуг	1 куб.м. ТКО	ежедневно (365 раз в году) (норматив 0,006 куб.м./месяц с 1 кв.м. площади	п. 8.2.4.СанПиН 2.1.2.2645-10 ;п. 3.11.СП 3.5.3.3223-14



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Горшкова М.А.

Баушева Т.А.