

«Согласовано»

Генеральный директор ООО «УК «ЦС-Сервис»»

_____/Н.Н. Корнеева/

10 ноября 2021 года

м.п.

«Утверждено»

решением общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома 27/2 по ул. Ашхабадская
г. Реутов Московской области

Протокол № ____ от ____ 2022 год

График (норма обслуживания) и перечень работ по обслуживанию дома 27/2 по ул. Ашхабадская г. Реутов Московской области
(в размере стоимости муниципального тарифа)*

Виды работ	Периодичность и период исполнения работ	Наименование исполнителя работ
1	2	3
I. Расходы на благоустройство и обеспечение санитарного содержания МОП и придомовой территории, вкл. расходы на материалы (с НДС), в том числе:		ООО «УК «ЦС-Сервис»
I.1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования (МОП), вкл. приобретение и использование материалов, в том числе:		-«-
I.1.1. Мытье окон:		-«-
- окна в холле-служебного помещения 1 этажа	2 раз в год (4-тый вторник апреля и сентября месяцев)	-«-
- стекла во входных дверях 1 и 2 контура и на дверях лестничного марша	2 раз в год (1-ый понедельник апреля и октября месяца)	-«-
I.1.2. Обметание пыли с потолков в МОП дома (1/10 от площади потолка в местах запыления и паутины)	2 раз в год (в апреле и октябре в 3-ья среда месяца)	-«-
I.1.3. Влажное подметание межквартирного коридора и коридора перед лифтом, лестничного марша на этажах с 3 по 19	3 раза в неделю, (понедельник, среда, пятница)	-«-
I.1.4. Влажное подметание пола холла-служеб. помещения, коридора перед лифтом, помещения с почтовыми ящиками 1 этажа и лестничного марша нижних 3-х этажей в доме	6 раз в неделю, кроме воскресенья с 9.00 час.	-«-
I.1.5. Влажное подметание пола кабины лифта (2 ед.) с предварительным его увлажнением	6 раз в неделю, кроме воскресенья с 9.00 час.	-«-
I.1.6. Влажная протирка на лестничном марш и в коридорах перед лифтами и квартирами:		-«-
а) стен в местах загрязнения: из расчета 5 кв.м. на площадь стен в холле, коридоре перед лифтом, помещении с почтовыми ящиками 1 этажа, и плюс по 5 кв.м. на каждый этаж дома, включая коридор перед лифтом, межквартирный коридор, лестничный марш	4 раза в год (2-ой понедельник февраля, апреля, сентября, декабря месяцев)	-«-
б) двери с двух сторон – входные в межквартирный коридор, на выходе на межэтажный балкон, на входе на лестничный марш на каждом этаже дома, двери технических шкафов на всех этажах дома, тамбурные двери, двери в помещении консьержа, двери на крышу, в мусопрприемную камеру, в электрощитовую, в подвал, всего: 68 ед.	2 раза в год (1-ый понедельник апреля и октября месяцев)	-«-
в) плафонов электросветильников	2 раза в год (4-ый понедельник марта и сентября месяцев)	-«-
г) перила лестницы	2 раз в год (3-ий понедельник февраля и ноября месяцев)	-«-
д) почтовые ящики (0,3x4,3)x3=3,87	2 раза в год (3-тий понедельник марта и сентября месяцев)	-«-
ж) балконы МОП на всех этажах	1 раз в месяц (1-ый вторник с 9.00 час.)	-«-
з) отопительные приборы (радиаторы)	2 раза в год (2-ой понедельник марта и сентября месяцев)	-«-
I.1.7. Влажная протирка кабины лифта (2 ед.)		-«-
а) плафонов – 3 шт.	1 раз в месяц (2-ая среда)	-«-
I.1.8. Мытье пола холла, служеб. помещения, коридора перед лифтами, помещения с почтовыми ящиками 1 этажа и лестничного марша нижних 3-х этажей дома	6 раз в неделю, кроме воскресенья с 9.00 час.	-«-
I.1.9. Мытье межквартирного коридора и коридора перед лифтами, лестничного марша на этажах с 3 по 19 - Площадь: [(51,5:9)x6]+382,19-18 =749,86	1 раз в неделю (четверг с 9.00 час.)	-«-
I.1.10. Мытье стен и дверей кабины лифта (2 ед.) с периодической сменой воды или моющего раствора	2 раз в год (1-ый понедельник июня, декабря месяцев)	-«-
I.1.11. Мытье пола кабины лифта (2 ед.)	6 раз в неделю, кроме воскресенья с 9.00 час.	-«-
I.1.12. Влажное подметание пола подвала	1 раз в год (в течение 1 недели июня месяца)	-«-
I.2. Содержание и обслуживание мусоропроводов, в том числе:		-«-
I.2.1. Влажное подметание пола мусорокамеры	Ежедневно, кроме воскресенья	-«-

1.2.2. Мытье стен и полов мусорокамеры водой с помощью шланга	2 раза в месяц (2-ая и 4-ая пятница месяца)	-«-
1.2.3. Мойка сменных передвижных мусоросборников с помощью шланга 6 ед.	1 раз в месяц (4-ая среда месяца)	-«-
1.2.4. Дезинфекция мусорокамеры вручную	1 раз в год (1-ый понедельник июля месяца)	-«-
1.3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния придомовой территории, вкл. расходы на материалы, в том числе:		-«-
1.3.1. Уборка в теплый период с 1 апреля по 31 октября:		-«-
а) Подметание земельного участка в летний период	6 раз в неделю, кроме воскресенья	-«-
б) Убора мусора с газона, очистка урн	6 раз в неделю, кроме воскресенья	-«-
в) Стрижка газона и уборка травы с газона	1 раз в неделю	-«-
г) Вырубка поросли, побелка деревьев на территории	1 раз в год (по мере необходимости)	-«-
д) Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1 раз в год при переходе к эксплуатации в весенне-летний период (в 4-ый понедельник мая месяца)	-«-
ж) Промывка урны и 2-х вазонов	2 раз в месяц (в 1-ый и 3-ий понедельник месяцев)	-«-
з) Покраска урны, 2-х вазонов	1 раз в год при переходе к эксплуатации в весенне-летний период (в 3-ий понедельник мая месяца)	-«-
и) Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в теплый период (в 3-ий понедельник июня, сентября)	-«-
к) Поливка газонов, зеленых насаждений, клумб	1 раз в неделю в июне, июле, августе, сентябре (по вторникам)	-«-
в) Уборка мусора около мусорокамеры	ежедневно	-«-
1.3.2. Уборка в зимний период с 1 ноября по 31 марта:		-«-
а) Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки	-«-
б) Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильного снегопада	2 раза в сутки (начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)	-«-
в) Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда	-«-
г) Сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек	По мере необходимости	-«-
д) Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период (3-ий понедельник декабря и апреля)	-«-
в) Уборка мусора около мусорокамеры	ежедневно	-«-
II. Ремонт и обслуживание общедомового инженерного оборудования и инженерных коммуникаций (холодного, горячего водоснабжения, центрального отопления, электрооборудования), вкл. приобретение и использование материалов		-«-
в том числе:		-«-
2.1. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, в том числе:		-«-
2.1.1. Подготовка к эксплуатации дома в весенне-летний период:		-«-
а) Ремонт и консервация системы центрального отопления	1 раз в год (по графику: июнь – август месяц в теч. 10 календарных дней)	-«-
б) Ремонт просевшей отмостки вокруг фундамента дома	1 раз в год в период май-август	-«-
в) Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	-«-
2.1.2. Подготовка к эксплуатации дома в осенне-зимний период:		-«-
а) Ремонт, промывка и опрессовка систем отопления	1 раз в год (в 4 декаде июня месяца)	-«-
б) Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление тамбурных дверей, дверей в подвал, в электрощитовую, в мусоросборную камеру, проверка и чистка внутреннего водостока и ливневки	По мере необходимости	-«-
в) Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	1 раз в год (в 4 декаде июня месяца)	-«-
д) Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами	По мере необходимости	-«-
е) Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвале	По мере необходимости	-«-
ж) Закрытие чердачных слуховых окон	1 раз в год (в 3-ий понедельник октября месяца)	-«-
з) Замена разбитых стекол окон, ремонт тамбурных дверей 1 и 2 уровня в подъезд и лестничный марш, во вспомогательных помещениях	По мере необходимости, в период проведения текущего ремонта	-«-
и) Установка пружин или доводчиков на тамбурных дверях	По мере необходимости, в период проведения текущего ремонта	-«-
к) Ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов	По мере необходимости	-«-
л) Устранение причин подтапливания подвального помещения	Май-июль ремонт отмостки вдоль фундамента дома и ливневки	-«-

2.2. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт, в том числе:	в соответствии с Правилами эксплуатации	-«-
2.2.1. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, вентиляции и дымоудаления, лифтов и технических устройств (ЖНМ-96-01/1) в соответствии с Правилами эксплуатации:		ООО«УК «ЦС-Сервис», возможно привлечение подрядчиков
а) Прочистка канализационного лежака	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год (во время подготовки дома к отопительному сезону (4 декада июня месяца)	-«-
б) Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год (во время подготовки дома к отопительному сезону - в 4 декаде июня месяца и в 1 декаде октября месяца)	-«-
в) Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год (во время подготовки дома к отопительному сезону - в 4 декаде июня месяца и в 1 декаде октября месяца)	-«-
г) Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	2 раза в год (во время подготовки дома к отопительному сезону - в 4 декаде июня месяца и в 1 декаде октября месяца)	-«-
д) Замена прокладок, сальниковых набивок водоразборной арматуры	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год (во время подготовки дома к отопительному сезону - в 4 декаде июня месяца)	-«-
е) Устранение протечек воды	По мере необходимости	-«-
ж) Устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации	По мере необходимости	-«-
з) Наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогретов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов с заменой неисправных полотенцесушителей (стоимость полотенцесушителя не входит в стоимость услуг по техническому обслуживанию), регулировка запорной арматуры	По мере необходимости	-«-
и) Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок, уплотнение стенов, устранение засоров	По мере необходимости	-«-
к) Регулировка трехходовых кранов, набивка сальников	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год (во время подготовки дома к отопительному сезону - в 4 декаде июня месяца)	-«-
л) Мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	По мере необходимости	-«-
м) Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, замена прокладок и др.	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год (во время подготовки дома к отопительному сезону - в 4 декаде июня месяца)	-«-
н) Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	По мере необходимости	-«-
р) Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	По мере необходимости	-«-
с) Частичный ремонт кровли	По мере необходимости	-«-
2.2.2. Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	-«-
2.2.3. Проверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере необходимости	-«-
2.2.4. Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	1 раз в месяц (1-ый понедельник месяца)	-«-
2.2.5. Проведение электротехнических замеров: сопротивления, изоляции, фазы-ноль	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год (во время подготовки дома к отопительному сезону - в 4 декаде июня месяца)	-«-
2.3. Устранение аварии и выполнение заявок населения, в том числе:		ООО«УК «ЦС-Сервис», возможно привлечение подрядчиков
2.3.1. Устранение аварии:	С момента обнаружения и в срок:	-«-
а) на системах водоснабжения, теплоснабжения	в течение 30 минут после заявки диспетчеру	-«-
б) на системах канализации	в течение 30 минут после заявки диспетчеру	-«-
в) на системах энергоснабжения	в течение 30 минут после заявки диспетчеру	-«-
г) ликвидация последствий протечек и других нарушений	в течение 3-х часов после заявки диспетчеру	-«-
д) ремонт электропроводки в помещении Заказчика	за счет Исполнителя, если нарушение произошло по вине Исполнителя, - по мере необходимости	-«-
2.3.2. Выполнение заявок жителей		-«-
а) протечка кровли	По мере необходимости в течение 1 суток с момента получения заявки	-«-

б) нарушение водоотвода	По мере необходимости в течение 1 суток с момента получения заявки	-«-
в) замена разбитого стекла	По мере необходимости в течение 1 суток с момента получения заявки	-«-
г) неисправность освещения мест общего пользования	По мере необходимости в течение 3-х часов с момента получения заявки и в период проведения текущего ремонта	-«-
д) неисправность электрической проводки оборудования	По мере необходимости в течение 30 мин с момента получения заявки	-«-
е) неисправность лифта	По мере необходимости в течение 24 часов с момента получения заявки	-«-
III. Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания, вкл. приобретение и использование материалов	Проведение текущего ремонта по утвержденному графику ежегодно - май-июль месяцы	-«-
IV. Услуги утвержденных Соисполнителей, в том числе:		-«-
4.1. Услуги на вывоз, захоронение и утилизацию ТБО и КГМ (бытовой мусор), в том числе:		Реоператор, возможно привлечение подрядчиков
а) Вывоз твердых и мокрых бытовых отходов	ежедневно	-«-
б) Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	-«-
4.2. Комплексное техническое обслуживание лифтов, ЛДСС, периодический осмотр лифтов, аварийно-техническое обслуживание, в том числе:		ООО«УК «ЦС-Сервис», возможно привлечение подрядчиков
а) профилактический осмотр 2-х лифтов	1 раз в неделю профилактический осмотр (по пятницам)	-«-
б) содержание, ремонт, эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства, в том числе: - выполнение заявок на устранение неисправности и аварийное обслуживание 2-х лифтов	Ежедневно и круглосуточно. Ремонт - по мере поступления заявки в срок: в теч. 30 минут с момента получения заявки	-«-
4.3. Освидетельствование и экспертиза лифтов	1 раз в год (июль месяц)	-«-
4.4. Очистка ветканалов, дымоходов, внутреннего водоотвода	1 раз в год (май месяц)	-«-
4.5. Механизированная 3-х разовая уборка снега (24 раб. часа с учетом прибытия на место)	24 рабочих часа (3 раб. дня по 8 часов) в холодный период	-«-
4.6. Дератизация	1 раз в год (июль месяц)	-«-
4.7. Дезинсекция, дезинфекция	2 раза в год (в апреле и сентябре месяцев)	-«-
4.8. Прочие услуги (по расчетно-кассовому и банковскому обслуживанию, по ведению паспортного и иного учета собственников, начислений платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, обеспечению сбора платежей за предоставленные жилищно-коммунальные и юридические услуги, выдаче проживающим в доме необходимых справок, расчетно-кассовому обслуживанию)	6 раз в неделю, кроме воскресенья (по мере необходимости)	ООО«УК «ЦС-Сервис», возможно привлечение подрядчиков
4.9. Услуги единой диспетчерской службы по приему, учету заявок на устранение нарушений в содержании и ремонте и контроля за качеством и сроками их исполнения	Ежедневно и круглосуточно	ООО«УК «ЦС-Сервис» возможно привлечение подрядчиков
4.10. Герметизация швов, заделка трещин на стенах фасада дома, обустройство придомовой территории	По мере необходимости	ООО«УК «ЦС-Сервис» возможно привлечение подрядчиков
V. Предоставление коммунальных услуг по энергообеспечению МОП, всего, в том числе:		ЗАО «БЭЛС»
а) Электроэнергия на освещение мест общего пользования		-«-
б) Электроэнергия на эксплуатацию лифтового хозяйства		-«-
в) Электроэнергия на ИТП		-«-

*** Примечание:**

1. Настоящий График (норма обслуживания) и перечень работ по обслуживанию дома 27/2 по ул. Ашхабадская г. Реутов Московской области является основой договора управления указанным домом, заключенного между собственниками помещений и управляющей компанией, занимающейся обслуживанием указанного МКД; составлен с учетом действующего приказа Госстроя РФ №139 от 09.12.99 г. «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда».

2. Сроки действия годовых договорных тарифов: от момента принятого решения собственниками помещений дома на годовом Общем собрании и до момента принятия нового решения годовым Общим собранием собственников помещений дома (по дате Протокола). Срок действия муниципальных тарифов: в соответствии с нормативно-правовым актом органов муниципальной и государственной власти.

3. Срок действия настоящего Графика (норма обслуживания) и перечень работ по обслуживанию дома 27/2 по ул. Ашхабадская г. Реутов Московской области: бессрочный.