

Утверждено правлением
протокол №3 от 29.05.2014г.

Настоящий перечень составлен в соответствии с требованиями федерального законодательства (часть 1.2 ст. 161 ЖК РФ; Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491; Постановление Правительства РФ от 3.04.2013 г. №290; Постановление Правительства РФ от 14.05.2013г. №410; Постановление Правительства РФ от 14.05.2013г. №416)

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД, ВХОДЯЩИХ В ТСЖ «КРАСНЫЙ СЛОН»

№	Виды работ	Периодичность выполнения
1	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных, связанных с управлением документов, предусмотренных Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.	регулярно
2	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, членах ТСЖ, лицах, использующих общее имущество в МКД, включая ведение списков в электронном виде и на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.	регулярно
3	Формирование годового плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД	в начале года
4	Расчет финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ	в начале года
5	Обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД, членов ТСЖ с проектами подготовленных документов по вопросам содержания, обслуживания и ремонта общего имущества.	регулярно
6	Уведомление собственников помещений в МКД, членов ТСЖ о проведении собрания	за 10 дней до проведения собрания
7	Обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД, членов ТСЖ с информацией или материалами, которые будут рассматриваться на собрании.	в период подготовки собрания
8	Подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка помещений для проведения собрания подготовка листов голосования по вопросам повестки дня; регистрация участников собрания.	в период подготовки собрания
9	Документальное оформление решений, принятых собранием, доведение до сведения собственников помещений в МКД, членов ТСЖ решений, принятых на собрании.	7 дней после проведения собрания
10	Заключение договоров на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД	по мере необходимости
11	Заключение с собственниками и пользователями помещений в МКД (не членами ТСЖ) договоров на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества.	по мере необходимости
12	Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления эксплуатацией общего имущества МКД, комфортности проживания в этих домах.	по мере необходимости
13	Осуществление контроля за выполнением работ и оказанием услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих работ и услуг, в т.ч. документальное оформление приемки таких работ и услуг, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.	регулярно

14	Ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ, обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД	По мере необходимости
15	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению эксплуатацией общим имуществом МКД	регулярно
16	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению МКД, в т.ч. начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества МКД, оформление платежных документов.	ежемесячно
17	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение, предусмотренную ЖК РФ	регулярно
18	Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731	регулярно
19	Прием, регистрация и рассмотрение заявок и обращений собственников и пользователей помещений в МКД.	ежедневно
20	Обеспечение участия представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	регулярно

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ, ОБСЛУЖИВАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ В МКД

№	Виды работ	Периодичность выполнения
1	Проверка состояния помещений подвалов, дверей в подвалы и запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	регулярно
2	Проверка состояния продухов в цоколях зданий	регулярно
3	Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвалов.	регулярно
4	Проверка состояния стен МКД. Выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, наличия деформаций, дефектов панелей, нарушения гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, выявление трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, их восстановлению и его выполнение.	2 раза в год
5	Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока. При выявлении – разработка плана восстановительных работ и его выполнение	2 раза в год
6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоприемных воронок от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
7	Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях лестниц, надежности крепления ограждений. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ и их проведение.	2 раза в год

8	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здание.	2 раза в год
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ и их проведение	2 раза в год
10	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД. При выявлении нарушений в отопительный период – немедленный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ и их проведение.	регулярно
11	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в МКД.	регулярно
12	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры)	регулярно
13	Гидравлические испытания оборудования тепловых пунктов МКД	1 раз в год
14	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
15	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, КИП в тепловых пунктах и подвалах МКД	регулярно
16	Контроль состояния и замена неисправных КИП	1 раз в год
17	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу МКД.	Регулярно
18	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	регулярно
19	Проверка изоляции трубопроводов инженерных сетей. При выявлении нарушений в отопительный период – немедленный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ и их проведение.	регулярно
20	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока.	регулярно
21	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости
22	Прочистка отопительных приборов	По заявкам
23	Промывка грязевиков	1 раз в год
24	Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
25	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	4 раза в год
26	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей, относящихся к общему имуществу МКД, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	регулярно
27	Мелкий ремонт выключателей и патронов в подъездах и подвалах	По мере необходимости
28	Организация проверки, технического обслуживания и ремонта системы внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов	В соответствии с нормативно-технической документацией
29	Обслуживание вентиляционной системы дома	В соответствии с нормативно-технической документацией
30	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества МКД	1 раз в год

31	Работы по содержанию придомовой территории в холодное время года: сдвигание, подметание свежеснегавшего снега, очистка придомовой территории от снега	Не реже, чем через 3 часа во время снегопада и 1 раз в сутки в дни без снегопада
32	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости
33	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн, установленных возле подъезда в любой период года	ежедневно
34	Уборка придомовой территории в теплый период года	2 раза в неделю
35	Выкашивание придомовой территории	2 раза в год
36	Уборка контейнерных площадок	3 раза в неделю
37	Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора	По мере необходимости
38	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения	По мере необходимости