

№ п/п	Наименование работ (услуг) управляющей организации.
1	Управление многоквартирными домами (обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг жителям)
1.	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и специализированные работы и услуги; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; применение мер гражданско-правовой ответственности в случае нарушения договорных обязательств; предоставление коммунальных и других видов услуг; обеспечение юридического сопровождения судебных разбирательств;
2.	Технический контроль и планирование: организация работ по технической эксплуатации; ведение технической документации; планирование работ по проведению осмотров, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; учет и контроль за выполнением работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; обеспечение поставки жилищных и коммунальных услуг; контролирование незаконных перепланировок и переустройства в помещениях собственников; работа по заявкам населения по устранению строительных недоделок Монтажными управлениями;
3.	Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, включая организацию работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий.
4.	Финансово-экономическая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств; обеспечение своевременной и полной оплаты услуг по счетам поставщиков услуг; организация расчета, учета и приема платежей за предоставленные жилищно-коммунальные и иные услуги; подготовка и обоснование бюджета доходов и расходов; целевое использование бюджета; предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
5.	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирных домах: регистрационный учет граждан по месту пребывания и месту жительства; учет собственников помещений в многоквартирных домах; прием жалоб, заявок и обращений по вопросам связанным с качеством предоставляемых услуг и т.д., принятие соответствующих мер; работа по взысканию в установленном порядке задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и иные виды услуг; своевременное предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе — об изменении размера оплаты предоставляемых услуг; выдача расчетных документов и справок о размере занимаемых помещений, о платежах за ЖКУ, справок об отсутствии задолженностей, совместном проживании и т.д.; предоставление работ и услуг по заказам и за счет средств населения;
6.	Иная деятельность по управлению многоквартирным домом: отчетность перед собранием собственников помещений в многоквартирных домах об исполнении обязательств по договору управления; подготовка и предоставление отчетности перед собственниками помещений, ТСЖ и государственными органами.
2	Работы и услуги, связанные с содержанием общего имущества Содержание общего имущества Внутридомовая уборка мест общего пользования
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей

2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа
3.	Влажное подметание площадок перед лифтами, квартирных холлов и мест перед грузочными люками мусоропровода
4.	Мытье пола кабины лифтов
5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабины лифтов
6.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей
7.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа
8.	Обметание пыли с потолков
9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, электро-щитовых шкафов для слаботочных устройств, почтовых ящиков
10.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов
11.	Мытье окон
12.	Влажная уборка холла 1 этажа
13.	Влажная уборка площадок перед лифтами, квартирных холлов и мест перед грузочными люками мусоропровода
Дератизация	
14.	Дератизация подвалов
Подготовка зданий к праздникам	
15.	Установка металлических креплений и флаштоков для флагов
Обслуживание мест общего пользования	
16.	Очистка чердаков и подвалов от строительного мусора
17.	Установка электромагнитных замков и доводчиков
18.	Замена личинок в подвалах
19.	Замена врезных замков в чердаках
20.	Замена дверных пружин
21.	Ремонт дверей в междуэтажных перекрытиях
22.	Ремонт в чердачных перекрытиях
23.	Утепление продухов в цокольном основании
24.	Герметизация входных дверей
25.	Изготовление дополнительных ступенек для колясок
26.	Изготовление деревянных пешеходных помостов
27.	Ремонт деревянных скамеек
28.	Герметизация стыков водостоков с применением жидкого стекла
29.	Установка информационных досок
Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств	
Техническое обслуживание систем отопления	
30.	Притирка пробочного крана диаметром до 25 мм без снятия с места
31.	Притирка клапана вентиля диаметром до 25 мм без снятия с места
32.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления
33.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке

34.	Консервация системы отопления
35.	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов при диаметре 50 мм
36.	Осмотр профилактич. внутриквартирных устройств системы центрального отопления
37.	Осмотр ежегодный устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях
38.	Снятие показаний устройства автоматики системы центрального отопления в подвальных помещениях
39.	Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях
40.	Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях
41.	Осмотр профилактич. устройства системы центрального отопления в чердачных помещениях
42.	Регулировка и наладка систем отопления
43.	Первое рабочее испытание гидравлическое отдельных частей системы центрального отопления
44.	Рабочая проверка системы центрального отопления в целом + Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой
45.	Окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления

Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения

46.	Осмотр профилактич. водопровода, канализации и горячего водоснабжения опрессовка, окончание опрессовки, приемка
47.	Осмотр профилактич. водопроводных задвижек и вентиляей
48.	Утепление вводов в здание
49.	Прочистка канализационного лежака
50.	Прочистка внутр. Водостоков
51.	Проверка исправности канализационных вытяжек
52.	Ремонт водопроводных кранов и смесителей
53.	Уплотнение сгонов у трубопроводов диаметром до: 20 мм
54.	Устранение засоров санитарных приборов у консьержей и в офисах
55.	Регулировка смывных бачков у консьержей и в офисах
56.	Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов у консьержей и в офисах
57.	Устранение течи из гибких подводок санитарных приборов у консьержей и в офисах
58.	Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутр. Водостоков
59.	Уплотнение стыковых соединений внутреннего водостока
60.	Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы

Техническое обслуживание системы электроснабжения

61.	Замена перегоревших ламп
62.	Ремонт и замена выключателей и штепсельных розеток
63.	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление
64.	Проверка заземления ванн
65.	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование в квартирах
66.	Осмотр электросети, арматура, электрооборудование на лестничных клетках
67.	Осмотр силовых установок
68.	Профилактический осмотр электросети в подвалах
69.	Осмотр люминесцентных светильников

Техническое обслуживание мусоропроводов

70.	Профилактический осмотр мусоропровода
71.	Влажное подметание пола мусороприемных камер, расположенных на 1-ом этаже
72.	Дезинфекция всех эл-тов ствола мусоропроводов
73.	Устранение засоров в мусоропроводе
74.	Установка врезных замков в мусорокамерах
Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов	
75.	Уборка мусора на контейнерных площадках летом
76.	Уборка мусора на контейнерных площадках зимой
77.	Контроль за сбором и вывозом КГМ
Содержание придомовой территории	
Зимняя ручная уборка придомовой территории	
78.	Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд подметание, перекидывание и уборка снега, мусора
79.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см
80.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см
81.	Посыпка гранитной крошкой или песком территорий
82.	Очистка территории от наледи и льда
83.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов
84.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см
85.	Подметание территории в дни без снегопада
86.	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см
Летняя ручная уборка придомовой территории	
87.	Восстановление поврежденного покрытия спортплощадок и детских площадок после несанкционированной зимней парковки автотранспорта
88.	Очистка и промывка урн (при наличии)
89.	Протирка указателей улиц и домов
90.	Подметание территории в дни с сильными осадками
91.	Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и др. водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории
92.	Полив газонов, зеленых насаждений
93.	Уборка газонов
94.	Мойка территории
95.	Стрижка газонов
96.	Формовочная обрезка деревьев и кустарников
97.	Вырезка сухих ветвей и поросли
98.	Стрижка живой изгороди
99.	Уборка опавшей листвы
100.	Изготовление деревянных песочниц
101.	Опорожнение песочницы
102.	Заполнение песочницы песком
103.	Окраска поверхности песочницы
104.	Уборка отмосток

105.	Уборка приямков
106.	Подметание лестниц и пандусов
107.	Мытье лестниц и пандусов
108.	Уборка от мусора дорожек и спортплощадок
109.	Изготовление деревянных скамеек
110.	Окраска скамьи
111.	Ремонт деревянных скамеек
112.	Устройство и окраска металлических ограждений газонов и спортивных площадок
113.	Окраска бордюрного камня придворовой части
114.	Окраска парапета парадного входа
Благоустройство	
115.	Посадка деревьев
116.	Устройство цветников
3	Текущий ремонт общего имущества
Техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных систем	
1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе, в т.ч. проверка наличия тяги в дымовентиляционных
2	Прочистка засоренных вентиляционных каналов, пылеуборка и дезинфекция на 1м эт.
Текущий ремонт системы отопления	
3	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 40 мм
4	Смена параллельной задвижки, диаметром до 150 мм
5	Смена кранов двойной регулировки диаметром прохода 32 мм
6	Смена шарового крана диаметром 25 мм
7	Установка смена кранов для спуска воздуха из системы, диаметр крана 15-20 мм
8	Утепление трубопровода центрального отопления водоснабжения
9	Восстановление разрушенной тепловой изоляции минералватными матами
10	Промывка трубопроводов системы центрального отопления
11	Снятие, прочистка и установка параллельной задвижки диаметром 100 мм
Текущий ремонт системы водоснабжения и водоотведения	
12	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 100 мм
13	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб ПВХ диаметром 100 мм
14	Смена вертикальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм
15	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков
16	Замена фасонных частей канализации из п/э труб
17	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов
18	Смена санитарных приборов: сифонов
19	Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения восст. Разрушенной
Текущий ремонт системы электроснабжения	
20	Замена внутридомовых электрических сетей
21	Замена выключателя, розеток на вахте, эл/щитовой
22	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами

23	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами
24	Замена светильника с люминесцентными лампами
25	Ремонт светильника с люминесцентными лампами
26	Замена предохранителя
27	Замена автоматического выключателя
28	Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов
29	Замена щитков
30	Ремонт щитков
31	Замена патронов
32	Замеры сопротивления изоляции сетей
33	Ремонт переключателей и кнопок на месте
Устранение аварий	
34	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет
4	Обслуживание специальных общедомовых технических устройств специализированными организациями
Техническое обслуживание лифтов	
1	Техническое и аварийное обслуживание лифтов и систем диспетчерского контроля за работой лифтов СДКЛ
2	Техническое освидетельствование лифтов для оценки соответствия требованиям Технического регламента о безопасности лифтов
3	Выполнение электроизмерительных работ на лифтах, замеры сопротивления проводов изоляции проводов и кабелей, осмотры и проверки
4	Измерение сопротивления петли «фаза-нуль»
5	Страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты
Техническое обслуживание внутридомовой системы пожарной сигнализации и дымоудаления	
6	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой системы ПС и ДУ от заданных
7	Устранение неисправностей внутридомовой системы ПС и ДУ путем проведения текущего ремонта
8	Доведение параметров и характеристик внутридомовой системы ПС и ДУ до норм, установленных Технической документацией
9	Аварийно-техническое обслуживание внеплановый ремонт внутридомовой системы ПС и ДУ
Техническое обслуживание внутридомовой сети ОДС	
10	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров внутридомовой сети ОДС от заданных норм
11	Выявление и устранение неисправностей внутридомовой сети ОДС путем проведения текущего ремонта
12	Доведение параметров и характеристик внутридомовой сети ОДС до норм, установленных Технической документацией
13	Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности внутридомовой сети ОДС
Техническое обслуживание автоматических запирающих устройств	
14	Осмотр и выявление преждевременного износа механических элементов и отклонения параметров ЗУ от заданных норм
15	Выявление и устранение неисправностей ЗУ путем проведения текущего ремонта
16	Доведение параметров и характеристик ЗУ до норм, установленных Технической документацией
17	Аварийно-техническое обслуживание в случае прекращения работоспособности ЗУ
Обращение с опасными отходами	
18	Сбор, транспортировка и утилизация люминесцентных ламп, дуговых ртутных ламп, приборов с ртутным наполнением, ртутьсодержащих отходов