

**СОСТАВ
И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ УСЛУГ И РАБОТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

(утв. постановлением Администрации г.Сургута от 03.10.2008г №3721
(в ред. постановления Администрации города Сургута от 23.12.2008 N 4732))

	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1	Текущий ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий	
1.1	Фасады	
1.1.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
1.1.2	Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей, отслоившейся от поверхности стены штукатурки	по мере необходимости
1.1.3	Ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир, расположенных в данном подъезде	по мере необходимости
1.1.4	Ремонт и установка утерянных табличек номеров комнат, секций на двери каждой комнаты, секции в общежитии	по мере необходимости
1.2	Подъезды и лестничные клетки	
1.2.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
1.2.2	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов. Замена разбитых стекол	при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости
1.2.3	Устранение мелких повреждений лестниц, в том числе укрепление перил и ограждающих элементов лестниц	по мере необходимости
1.2.4	Размещение на доступном для посетителей месте списков организаций с указанием адреса и номеров телефонов: - государственной жилищной инспекции; - структурных подразделений администрации муниципального образования, курирующих деятельность жилищных и коммунальных организаций; - пожарной охраны; - отделения милиции; - скорой медицинской помощи; - службы газового хозяйства; - аварийных служб жилищного хозяйства, в обязанностях которых лежит ликвидация аварий в жилых домах; - прочие	по мере необходимости

1.3	Отмостки	
1.3.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
1.3.2	Ремонт просевших и разрушенных участков отмосток	по мере необходимости
1.4	Фундаменты	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.4.1	Устранение местных деформаций, усиление и восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы	
1.4.2	Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	
1.5	Наружные стены и фасады, а также стены со стороны мест общего пользования	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.5.1	Герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	
1.5.2	Укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен	
1.5.3	Ремонт и окраска отдельных элементов фасадов	
1.6	Перекрытия	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.6.1	Ремонт и восстановление утепления чердачных перекрытий	
1.7	Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.7.1	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений, частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, установка доводчиков пружин и прочие работы	
1.8	Лестницы, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности

		зданий, физического износа и местных условий
1.8.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	
1.9	Полы в местах общего пользования	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.9.1	Замена или восстановление отдельных участков полов и покрытия полов	
1.10	Внутренняя отделка в местах общего пользования	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.10.1	Восстановление отдельными участками отделки стен, потолков, полов	
1.11	Печи и очаги	
1.11.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 1 раза в год до начала отопительного периода по мере необходимости по мере необходимости
1.11.2	Все виды работ по устранению неисправностей, перекладка их в отдельных случаях; перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков боронов	по мере необходимости
2	Текущий ремонт и обслуживание кровель	
2.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
2.2	Удаление с крыш: - снега и наледи с желобов, водоприемных воронок на скатных кровлях с наружным водостоком; - снега и наледи от водоприемных воронок на плоских кровлях с внутренним водостоком; - снежных навесов и наледи на всех видах кровель; - снежных навесов и наледи с балконов верхних этажей и козырьков; - снега с плоских кровель в случае протекания	по мере необходимости в осенний, весенний и зимний периоды
2.3	Очистка кровли от грязи, мусора, листьев	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)
2.4	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	по мере необходимости
2.5	Проверка исправности и ремонт слуховых окон	по мере необходимости
2.6	Промазка герметизирующей замазкой свищей,	по мере необходимости

	участков гребней кровли в местах протечки	
2.7	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости
2.8	Очистка систем водостока	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
2.9	Содержание в исправном состоянии системы водостока	постоянно
2.10	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование	по мере необходимости в пределах трех - пяти лет, с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
2.11	Устранение неисправностей всех видов кровель, замена водосточных труб	
2.12	Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции крыш	
2.13	Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов	
3	Обслуживание подвалов	
3.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
3.2	Уборка подвалов от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
3.3	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал	по мере необходимости
3.4	Проверка состояния продухов в цоколях зданий, их ремонт	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
3.5	Соблюдение температурно-влажностного режима. Предотвращение сырости и замачивания грунтов, оснований фундаментов и конструкций подвалов и технических подполий, в том числе путем откачки грунтовых вод	постоянно
3.6	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости
3.7	Закрытие подвальных дверей и лазов на замки	постоянно
3.8	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений, технических подполий	два раза в год
3.9	Обеспечение освещения подвалов	по мере необходимости
3.10	Смена перегоревших электрических лампочек в подвалах	по мере необходимости
4	Обслуживание чердаков	
4.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости

4.2	Уборка мусора на чердаках	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
4.3	Мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и кровлю	при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости
4.4	Соблюдение температурно-влажностного режима	постоянно
4.5	Утепление чердачных перекрытий	по мере необходимости
4.6	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно
4.7	Ремонт существующих и изготовление отсутствующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	по мере необходимости
4.8	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений	два раза в год
5	Обслуживание внутридомового электрооборудования	
5.1	Внутренние системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением сетей и устройств в квартирах жилых домов и жилых помещениях общежитий)	
5.1.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 1 раза в год по мере необходимости по мере необходимости
5.1.2.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и мелкий ремонт электропроводки и другие работы)	по мере необходимости
5.1.3	Проверка состояния линий электрических сетей, электрооборудования и арматуры, групповых распределительных щитов, переходных коробок, силовых установок. Устранение мелких неисправностей, выявленных при осмотре	1 раз в год
5.1.4	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление, проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
5.1.5	Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ)	1 раз в месяц
5.1.6	Установка, замена и восстановление работоспособности электроустановок и электрооборудования здания	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
6	Обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения, санитарно-технического оборудования жилых домов, оснащенных холодным водоснабжением и канализацией, без горячего водоснабжения	
6.1	Внутренние системы холодного водоснабжения и водоотведения, санитарно-техническое оборудование жилых домов, обслуживающие	

	более одного жилого и (или) нежилого помещения	
6.1.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
6.1.2	Исполнение санитарного законодательства в части: - контроля качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети здания согласно утвержденной рабочей программе контроля качества питьевой воды по жилищному фонду (в число проб не входят обязательные и контрольные пробы после ремонта и иных технических работ); - обеспечения соблюдения санитарных норм качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети путем прочистки (промывки) трубопроводов водоснабжения здания	по мере необходимости, но не реже 4 раз в год
6.1.3	Проведение частичных осмотров систем водоснабжения и водоотведения с устранением незначительных неисправностей: - в жилых домах при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них); - в общежитиях при обслуживании общих коммуникаций, технических устройств и расположенных в подсобных помещениях общего пользования (ванные комнаты, туалеты и кухни) санитарно-технических приборов при пользовании ими более 1 семьей	частичные осмотры проводятся 3 - 6 раз в месяц, устранение мелких неисправностей по мере необходимости
6.1.4	Прочистка канализационных стояков и лежаков	по мере необходимости
6.1.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
6.1.6	Восстановление утепления трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях	перед началом отопительного сезона и по мере необходимости
6.1.7	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, включая насосные установки систем водоснабжения в жилых зданиях	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
7	Обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения, санитарно-технического оборудования жилых домов, оснащенных холодным водоснабжением, горячим водоснабжением и канализацией, а также в жилых домах, оснащенных холодным водоснабжением, горячим водоснабжением, канализацией и ваннами	
7.1	Внутренние системы водоснабжения и водоотведения, санитарно-техническое оборудование жилых домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения	
7.1.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости

7.1.2	<p>Исполнение санитарного законодательства в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> - контроля качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети здания согласно утвержденной рабочей программе контроля качества питьевой воды по жилищному фонду (в число проб не входят обязательные и контрольные пробы после ремонта и иных технических работ); - обеспечения соблюдения санитарных норм качества питьевой воды во внутренней водопроводной сети путем прочистки (промывки) трубопроводов водоснабжения здания 	по мере необходимости, но не реже 4 раз в год
7.1.3	<p>Проведение частичных осмотров систем водоснабжения и водоотведения с устранением незначительных неисправностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в жилых домах при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них); - в общежитиях при обслуживании общих коммуникаций, технических устройств и расположенных в подсобных помещениях общего пользования (ванные комнаты, туалеты и кухни) санитарно-технических приборов при пользовании ими более 1 семьей 	частичные осмотры проводятся 3 - 6 раз в месяц, устранение мелких неисправностей по мере необходимости
7.1.4	Прочистка канализационных стояков и лежачков	по мере необходимости
7.1.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7.1.6	Восстановление утепления трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях	перед началом отопительного сезона и по мере необходимости
7.1.7	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, включая насосные установки систем водоснабжения в жилых зданиях	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
7.2	Внутренние системы горячего водоснабжения, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения	
7.2.1	<p>Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей</p>	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
7.2.2	<p>Проведение частичных осмотров с устранением незначительных неисправностей (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;</p> <ul style="list-style-type: none"> - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и другие работы): - в жилых домах при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них); - в общежитиях при обслуживании общих коммуникаций и расположенного в подсобных помещениях общего пользования (ванные комнаты, туалеты и кухни) технического 	частичные осмотры проводятся 3 - 6 раз в месяц, устранение мелких неисправностей по мере необходимости

	оборудования в случае пользования им более одной семьи	
7.2.3	Восстановление утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, бойлерных	при подготовке к работе в осенне-зимний период
7.2.4	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
8	Обслуживание и текущий ремонт внутридомовой системы центрального отопления	
8.1	Плановые осмотры Внеплановые осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год по мере необходимости по мере необходимости
8.2	Проведение частичных осмотров с устранением незначительных неисправностей (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; - очистка от накипи запорной арматуры и другие работы): - всей системы отопления в жилых домах и общежитиях	частичные осмотры проводятся 3 - 6 раз в месяц, устранение мелких неисправностей по мере необходимости
8.3	Обеспечение правильного распределения теплоносителя по системе отопления, в том числе по отдельным стоякам	постоянно в течение отопительного периода
8.4	Восстановление утепления трубопроводов в лестничных клетках, в чердачных и подвальных помещениях	при подготовке к работе в осенне-зимний период
8.5	Промывка системы центрального отопления	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
8.6	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период
8.7	Консервация и расконсервация системы центрального отопления	по окончании/в начале отопительного сезона
8.8	Отключение радиаторов при их течи	по мере необходимости
8.9	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	по мере необходимости
8.10	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы центрального отопления, включая насосные установки в жилых зданиях	по мере необходимости и в соответствии с утвержденным планом ремонтных работ
9	Обслуживание электрических плит, установленных в жилых домах и общежитиях	
9.1	Плановые осмотры электрических плит: - измерение сопротивления изоляции электроплиты в холодном состоянии вместе с	1 раз в год

	<p>питающим кабелем и штепсельной вилкой (при границе ответственности по штепсельной розетке) или плиты с кабелем и вилкой;</p> <ul style="list-style-type: none"> - измерение тока утечки электроплиты прибором У ТУ или напряжения между корпусом электроплит и сантехническим оборудованием кухни; - проверка исправности элементов электроплиты; - подтяжка винтовых соединений, поджатие без винтовых соединений, осмотр проводки; - проверка функционирования автоматического выключателя; - проверка целостности штепсельного соединения; - проверка зачистки контактов переключателя и терморегулятора 	
9.2	Составление дефектных ведомостей	по мере необходимости
9.3	Мелкий ремонт, не требующий замены узлов и деталей	1 раз в год
9.4	Ведение учета по обслуживанию (запись в карточке)	1 раз в год
10	Обслуживание газового оборудования и газовых плит, установленных в жилых домах и общежитиях	
10.1	<p>Плановые и внеплановые осмотры газовых плит и газового оборудования (за исключением водонагревателей и отопительных газовых устройств):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка соответствия установки бытовых газовых аппаратов (плиты), прокладки газопроводов и помещений требованиям норм и правил; - устранение обнаруженных мелких дефектов и неисправностей; - проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах; - проверка соответствия диаметров сопел виду и давлению сжигаемого газа; - проверка работоспособности бытовых газовых плит, автоматических устройств газового оборудования (в т.ч. очистка, наладка и регулировка); - проверка герметичности газовой плиты и внутреннего газопровода; - проверка исправности дверки духового шкафа бытовых газовых плит и ее регулировка; - проверка состояния соединительных металлических труб у аппаратов с отводом продуктов сгорания в дымоход; - проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе в подъезде здания; - смазка газового крана; - техническое обслуживание газового крана; - техническое обслуживание газового оборудования (бытовых газовых счетчиков, газовых котлов) 	по мере необходимости, не реже 1 раза в год
10.2	Контроль за интенсивностью запаха газа	по мере необходимости
10.3	Составление дефектных ведомостей	по мере необходимости
10.4	Проведение инструктажа с населением после проведения работ	по мере необходимости, не реже 1 раза в год

10.5	Письменное уведомление об отключении газовых приборов и аппаратов от систем газоснабжения	по мере необходимости
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
11.1	Локализация аварийных ситуаций в жилом здании путем: - срочной ликвидации засоров канализации; - устранения аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации; - ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения	круглосуточно
11.2	Сопутствующие работы при ликвидации аварий: отрывка траншей, откачка воды из подвала, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения, обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей, вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	по мере необходимости
11.3	Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций жилых зданий путем ограждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций или принятие иных мер в соответствии с законодательством	по мере необходимости с 17-00 до 8-00 в будние дни, круглосуточно в выходные и праздничные дни
12	Уборка придомовой территории	
12.1	Холодный период	
12.1.1	Очистка наружных площадок у входных дверей от снега и наледи	1 раз в сутки
12.1.2	Подметание территории в дни без снегопада, подметание свежеснежавшего и наносного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки
12.1.3	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
12.1.4	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
12.1.5	Очистка тротуаров от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
12.1.6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
12.1.7	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер	1 раз в сутки
12.2	Теплый период	
12.2.1	Подметание территории в дни без осадка и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки
12.2.2	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
12.2.3	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
12.2.4	Промывка урн	2 раза в месяц
12.2.5	Уборка газонов	1 раз в двое суток

12.2.6	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер	1 раз в сутки
13	Уборка помещений общего пользования	
13.1	Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, холлов, тамбуров, включая в общежитиях: кухни, санузлы, душевые, прачечные, сушильные помещения, предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения	1 раз в сутки
13.2	Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, включая в общежитиях: кухни, санузлы, душевые, прачечные, сушильные помещения, колясочные и иные помещения, предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения	2 раза в неделю
13.3	Мытье пола помещений общего пользования	2 раза в месяц
13.4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов светильников, чердачных лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов	1 раз в год
13.5	Мытье окон	1 раз в год
13.6	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
13.7	Уборка площадки перед входом в подъезд (п. 13 в ред. постановления Администрации города Сургута N 4732)	1 раз в сутки Сургута от 23.12.2008
14	Освещение помещений общего пользования	
14.1	Обеспечение освещения лестничных клеток, холлов, в темное время суток тамбуров, коридоров и входов в подъезды, включая в общежитиях: кухни, санузлы, душевые, прачечные, сушильные помещения, колясочные и иные помещения, предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения	в темное время суток
14.2	Смена перегоревших электрических лампочек (п. 14 в ред. постановления Администрации города Сургута N 4732)	по мере необходимости Сургута от 23.12.2008
15	Обслуживание мусоропроводов	
15.1	Планные осмотры Внеплановые осмотры Профилактические осмотры Составление дефектных ведомостей	не реже 2 раз в год, по мере необходимости, 2 раза в месяц, по мере необходимости
15.2	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
15.3	Уборка (очистка) загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
15.4	Очистка, мойка и дезинфекция всех элементов мусоропровода	1 раз в месяц
15.5	Уборка и мойка мусороприемных камер	ежедневно
15.6	Устранение засора	по мере необходимости

15.7	Мойка и дезинфекция сменных мусоросборников	1 раз в месяц
15.8	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	по мере необходимости
16	Текущее обслуживание и текущий ремонт лифтов	
16.1.	Содержание лифтов	
16.1.1	Плановые и внеплановые осмотры лифтов, проверка работы приборов безопасности	в зависимости от вида технического обслуживания
16.1.2	Учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифтах и анализ причин возникновения инцидента, аварии на лифте, принятие мер по устранению причин и профилактике	постоянно
16.1.3	Влажная уборка (протирка) лифтовых кабин: - стен - дверей шахты и кабины - плафонов - потолков	2 раза в месяц
16.1.4	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
16.1.5	Влажная уборка машинных помещений	1 раз в месяц
16.1.6	Уборка приемков лифтовых шахт	2 раза в месяц и по мере загрязнения
16.1.7	Вывешивание в кабине лифта или доступном месте: - правила пользования лифтом; - номера телефонов для связи с обслуживающим персоналом и аварийной службой; - сведения о грузоподъемности лифта, вместимости (количество человек), фирме-изготовителе и заводском номере	по мере необходимости для постоянного наличия информации
16.2	Техническое обслуживание лифтов (обеспечение бесперебойной и безопасной работы лифтов)	
16.2.1	Ежесменное техническое обслуживание (ЕТО): - осмотр ограждения шахты; - осмотр освещенностей сигнализации; - проверка точности остановок кабины на этажах; - осмотр вызывных аппаратов; - ежесменная проверка ЛДСС (линейно-диспетчерской системы связи)	один раз в смену
16.2.2	Текущее техническое обслуживание (ТО-1) - панели управления; - трансформаторов и выпрямительного устройства; - электромагнита тормозного; - тормоза; - редуктора; - канатов; - выключателя концевого; - электродвигателя; - переключателя этажного; - башмаков кабины и противовеса; - замков неавтоматических; - замков автоматических и их блок-контактов; - контактов дверей шахты; - аппарата вызывного; - дверей шахты;	один раз в месяц или сразу после несанкционированной поломки

	<ul style="list-style-type: none"> - контакта ловителей и слабины тяговых канатов; - направляющих кабины и противовеса; - купе кабины; - поста управления кнопочного; - устройства и контакта двери кабины; - пола кабины; - привода кабины; - дверей кабины; - приямка лифта 	
16.2.3	<p>Полугодовое техническое обслуживание 2 (ТО-2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводных устройств (главных рубильников); - редуктора лебедки; - редуктора привода дверей; - ограничителей скорости; - ловителей; - блоков; - выключателей блочных помещений; - буферных устройств; - заземления оборудования и изоляции проводов; - смазка узлов и деталей 	1 раз в 6 месяцев
16.2.4	<p>Техническое обслуживание комплекса диспетчерского контроля:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осмотр контактов РКД, РКД-1, РДК, включенных в цепи ЛДСС; - осмотр клеммных коробок ЛДСС в машинных помещениях, соединительных разъемов к переговорным кабинетным устройствам (ПКУ) и подвесных кабелей ЛДСС в шахтах лифтов; - проверка работоспособности цепей сигнализации; - проверка работоспособности цепей связи; - устранение выявленных при осмотре повреждений и неисправностей 	постоянно, согласно графику
16.3	Текущий ремонт лифтов (восстановление работоспособности лифтов и поддержание его эксплуатационных показателей)	
16.3.1	Ремонт узлов и деталей, устранение неисправностей, выявленных при выполнении ЕТО	по мере необходимости
16.3.2	Ремонт узлов и деталей, устранение неисправностей, выявленных при выполнении ТО-1; пуско-наладочные работы	по мере необходимости
16.3.3	Ремонт узлов и деталей, устранение неисправностей, выявленных при выполнении ТО-2; пуско-наладочные работы	по мере необходимости
16.3.4	Ремонт и наладка составляющих комплекса диспетчерского контроля, выявленных при техническом обслуживании ЛДСС	по мере необходимости
16.3.5	Замена быстроизнашивающихся деталей	по мере необходимости
16.4	<p>Техническое освидетельствование лифтов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - периодическое; - частичное 	1 раз в год по графику; по мере необходимости
16.5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
16.5.1	Круглосуточное диспетчерское обслуживание	постоянно

	<ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр крепежа кабеля; - визуальный осмотр силового кабеля 	
17.3	<p>Техническое обслуживание ТО-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входит перечень работ ТО-1; - входит перечень работ ТО-2; - демонтаж первичных и вторичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС на государственную поверку; - измерения сопротивления изоляции соединительных кабелей, в соответствии с нормами; - измерения сопротивления соединительных кабелей, в соответствии с нормами; - ревизия контактных соединителей кабелей; - перепакровка фланцевых, резьбовых соединений первичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС; - ревизия спускных вентилях; - ревизия запорной арматуры (отсекающих задвижек, шаровых кранов); - нанесение антикоррозийного покрытия и окраска узлов учета; - монтаж первичных и вторичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС после поверки; - программирование вторичных приборов узлов учета ТС, ГВС, ХВС; - опрессовка узла учета давлением холодной воды; - допуск в эксплуатацию узлов учета представителю энергоснабжающей организации с составлением акта 	1 раз в год
17.4	<p>Текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена неисправных расходомеров или ремонт установленных; - замена неисправных магнитно-индукционных датчиков МИД; - замена неисправных преобразователей температуры и давления; - замена неисправных разъемов датчиков; - замена неисправной запорной арматуры (кранов шаровых, задвижек); - замена неисправных фильтров очистки воды, диаметром 80 мм и более; - замена или ремонт неисправных вторичных приборов 	по мере обнаружения неисправностей с составлением дефектной ведомости и сметы
18	Техническое обслуживание и текущий ремонт индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)	
18.1	<p>Техническое обслуживание ТО-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр оборудования ИТП; - проверка герметичности фланцевых и фитинговых соединений трубопроводов, при необходимости устранение неплотности и течи в местах соединений; - проверка работы резервных насосов путем их кратковременного включения в работу со щита управления; - проверка работы насосов на нагрев подшипников, вибрацию и посторонние шумы; - при необходимости принять меры по выявлению причин и устранению неисправностей; - проверка на щите управления автоматикой положения переключателей режимов работы и состояния сигнальных ЛАМП; - проверка целостности ламп осветительной арматуры, замена створевших ламп на новые; - очистка оборудования от ржавчины, пыли и 	1 раз в неделю

	<p>подтеков масла;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка наличия смазки на шпинделях задвижек, при необходимости смазать; - проверка нагрева корпусов насосов и электродвигателей во время работы, при необходимости устранить причины перегрева; - проверка состояния сальниковых уплотнений насоса, при необходимости подтянуть сальниковые уплотнения или заменить сальниковую набивку; - проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, подтянуть болтовые соединения; - проверка внешним осмотром надежности заземления всего электрооборудования; - проверка перегрева контактных соединений шин и других контактных деталей; - определение состояния предохранителей (перегоревшие или нестандартные плавкие предохранители заменить); - осмотр целостности манометров и термометров и правильности их показаний; - проверка состояния гильз преобразователей температуры, при необходимости очистить их от грязи и заменить масло; - продувка патрубков под манометры кратковременным открытием трехходовых кранов; - прочистка фильтров; - проверка параметров теплоносителя, при необходимости произвести корректировку настройки тепловой автоматики и ГВС; - проверка параметров электропитания (амплитуда, частота, направление чередования фаз); - проверка чистоты и противопожарного состояния помещения, уборка помещения; - выполнение записи в журнале о выполнении технического обслуживания 	
18.2	<p>Техническое обслуживание ТО-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входит перечень работ ТО-1; - проведение операций считывания данных, проверка работоспособности, тестирование регулятора, исполнительных устройств и коммутационной аппаратуры; - кратковременный перевод панели автоматики в ручной режим работы для проведения сервисного обслуживания регулирующих клапанов с электроприводом; - протяжка провисших кабелей; - проверка и протяжка соединений в распределительных коробках; - внешний осмотр соединений силового кабеля в ВРУ и ИТП; - внешний осмотр сращиваний двух кабелей; - внешний осмотр крепежа кабеля; - визуальный осмотр силового кабеля 	1 раз в квартал
18.3	<p>Техническое обслуживание ТО-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входит перечень работ ТО-1 и ТО-2; - ревизия отдельных электроприемников (электродвигатели, контрольно-измерительные приборы, исполнительные приборы, электрокоммутационная и защитная аппаратура); - протяжка клеммных соединений; - перепаковка фланцевых соединений с заменой прокладок; - демонтаж контрольных приборов (манометры, термометры) на государственную поверку; 	1 раз в год

	<ul style="list-style-type: none"> - измерения сопротивления изоляции соединительных кабелей; - измерения сопротивления соединительных кабелей; - ревизия контактных соединителей кабелей; - ревизия резьбовых соединений с перепакровкой; - ревизия запорной арматуры (отсекающих задвижек, шаровых кранов, спускных вентилей); - нанесение антикоррозийного покрытия и окраска; - монтаж контрольных приборов после поверки; - программирование контроллеров; - опрессовка ИТП с использованием пресса; - химическая очистка теплообменников кислотой; - промывка теплообменников; - снятие и ревизия насосов 	
18.4	<p style="text-align: center;">Текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена неисправных преобразователей температуры и давления; - замена неисправных разъемов датчиков; - замена прокладок на фланцевых соединениях; - замена неисправных спускных вентилей; - замена неисправной запорной арматуры (кранов шаровых, задвижек); - замена неисправных фильтров очистки воды; - замена неисправных соединительных резьб; - замена неисправных вторичных приборов с программированием; - замена неисправных электрических переключателей и электрокоммутационной аппаратуры 	по мере обнаружения неисправностей с составлением дефектной ведомости и сметы
19	Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматизированных узлов учета тепловой энергии (АУУ)	
19.1	<p>Техническое обслуживание ТО-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр оборудования АУУ; - проверка герметичности фланцевых и фитинговых соединений трубопроводов, при необходимости устранить неплотности и течи в местах соединений; - проверка работы резервного насоса (при его наличии) путем его кратковременного включения в работу со щита управления; - проверка работы насосов на нагрев подшипников, вибрацию и посторонние шумы; при необходимости принять меры по выявлению причин и устранению неисправностей; - проверка на щите управления автоматикой положения переключателей режимов работы и состояния сигнальных ламп; - проверка целостности ламп осветительной арматуры, замена сторевавших ламп на новые; - очистка оборудования от ржавчины, пыли и подтеков масла; - проверка наличия смазки на шпинделях задвижек, при необходимости смазать; - проверка нагрева корпусов насосов и электродвигателей во время работы, при необходимости устранить причины перегрева; - проверка состояния сальниковых уплотнений насоса, при необходимости подтянуть сальниковые уплотнения или заменить сальниковую набивку; - проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, подтянуть болтовые 	1 раз в неделю

	<p>соединения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка внешним осмотром надежности заземления всего электрооборудования; - проверка наличия/отсутствия перегрева контактных соединений шин и других контактных деталей; - определение состояния предохранителей (перегоревшие или нестандартные плавкие предохранители заменить); - осмотр целостности манометров и термометров и правильности их показаний; - проверка состояния гильз преобразователей температуры, при необходимости очистить их от грязи и заменить масло; - продувка патрубков под манометры кратковременным открытием трехходовых кранов; - прочистка фильтров; - проверка параметров теплоносителя, при необходимости произвести корректировку настройки тепловой автоматики; - проверка параметров электропитания (амплитуда, частота, направление чередования фаз); - проверка чистоты и противопожарного состояния помещения, уборка помещения; - выполнение записи в журнале о выполнении технического обслуживания 	
19.2	<p>Техническое обслуживание ТО-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входит перечень работ ТО-1; - проведение операций считывания данных, проверка работоспособности, тестирование регулятора, исполнительных устройств и коммутационной аппаратуры; - кратковременный перевод панели автоматики в ручной режим работы для проведения сервисного обслуживания регулирующих клапанов с электроприводом; - протяжка провисших кабелей; - проверка и протяжка соединений в распределительных коробках; - внешний осмотр соединений силового кабеля в ВРУ и ИТП; - внешний осмотр сращиваний двух кабелей; - внешний осмотр крепежа кабеля; - визуальный осмотр силового кабеля 	1 раз в квартал
19.3	<p>Техническое обслуживание ТО-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входит перечень работ ТО-1 и ТО-2; - ревизия отдельных электроприемников (электродвигатели, контрольно-измерительные приборы, исполнительные приборы, электрокоммутационная и защитная аппаратура); - протяжка клеммных соединений; - перепаковка фланцевых соединений с заменой прокладок; - демонтаж контрольных приборов (манометры, термометры) на государственную поверку; - измерения сопротивления изоляции соединительных кабелей; - измерения сопротивления соединительных кабелей; - ревизия контактных соединителей кабелей; - ревизия резьбовых соединений с перепаковкой; - ревизия запорной арматуры (отсекающих задвижек, шаровых кранов, спускных вентилей); - нанесение антикоррозийного покрытия и 	1 раз в год

	окраска; - монтаж контрольных приборов после поверки; - программирование контроллеров; - опрессовка АУУ с использованием пресса; - снятие и ревизия насосов	
19.4	Текущий ремонт: - замена неисправных преобразователей температуры и давления; - замена неисправных разъемов датчиков; - замена прокладок на фланцевых соединениях; - замена неисправных спускных вентилей; - замена неисправной запорной арматуры (кранов шаровых, задвижек); - замена неисправных фильтров очистки воды; - замена неисправных соединительных резьб; - замена неисправных вторичных приборов с программированием; - замена неисправных электрических переключателей и электрокоммутационной аппаратуры	по мере обнаружения неисправностей с составлением дефектной ведомости и сметы
20	Обслуживание и текущий ремонт наружных сетей электроснабжения	
20.1	Содержание кабельных линий 0,4 кВ	
20.1.1	Проведение профилактических осмотров концевых муфт и кабельных колодцев, сухих разделок	1 раз в месяц согласно графику
20.1.2	Проведение профилактических измерений сопротивления изоляции кабеля с применением мегомметра с пределом измерений $U = 2500 \text{ В}$	согласно графику

КонсультантПлюс: примечание.
 Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

20.2.3	Проведение внеочередных обходов кабельной трассы после стихийных бедствий (паводки, ливни), а также при отключении кабельных линий релейной защитой, своевременная ликвидация аварийных ситуаций	по мере необходимости
20.2	Текущий ремонт кабельных линий 0,4 кВ: - замена отдельных участков сетей и оборудования	по мере необходимости
20.3	Аварийное обслуживание: - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения; - ликвидация неисправности; - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей)	по мере необходимости
21	Обслуживание и текущий ремонт наружных сетей теплоснабжения	
21.1	Содержание наружных сетей теплоснабжения: - проверка системы на герметичность; - проверка неисправностей запорной арматуры; - проверка неисправностей контрольно-измерительных приборов; - выявление незакрепленных участков трубопроводов; - выявление неокрашенных участков трубопроводов, грязных поверхностей запорной арматуры, несмазанных поверхностей резьбовых соединений;	по графику ППР 1 раз в неделю в отопительный период, 1 раз в месяц в межотопительный период

	<ul style="list-style-type: none"> - выявление участков трубопроводов, не имеющих тепловой изоляции, в т.ч. в неотапливаемых помещениях; - выявление и устранение перебоев в подаче тепла (соответствие гидравлическому режиму работы сети теплоснабжения) в отопительный период; - содержание люков колодцев и тепловых камер в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации; - выявление засорений колодцев, тепловых камер и трубопроводов попутного дренажа; - выявление разрушений горловин люков, колодцев и тепловых камер; - ведение журналов и технической документации 	
21.2	Текущий ремонт наружных сетей теплоснабжения:	
	- замена отдельных участков трубопроводов;	по мере необходимости
	- восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов;	по мере необходимости
	- замена вышедшей из строя арматуры;	по мере необходимости
	- частичная окраска трубопроводов;	по мере необходимости
	- гидравлические испытания на прочность;	1 раз в год
	- промывка сетей	по предписанию энергоснабжающей организации
21.3	<p>Аварийное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения; - ликвидация неисправности; - замена небольших участков трубопроводов (не более 2 м); - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала) 	по мере необходимости
22	Обслуживание и текущий ремонт наружных сетей горячего водоснабжения	
22.1	<p>Содержание сетей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка системы на герметичность; - проверка неисправностей запорной арматуры; - проверка неисправностей контрольно-измерительных приборов; - выявление незакрепленных участков трубопроводов; - выявление неокрашенных участков трубопроводов, грязных поверхностей запорной арматуры, несмазанных поверхностей резьбовых соединений; - выявление участков трубопроводов, не имеющих тепловую изоляцию, в т.ч. в неотапливаемых помещениях и в местах, предусмотренных проектом; - проверка отсутствия перебоев в подаче горячего водоснабжения; - содержание люков колодцев и тепловых камер в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации; - проверка отсутствия засорений колодцев, тепловых камер; - проверка отсутствия разрушений горловин люков, колодцев и тепловых камер; 	согласно графику 1 раз в неделю

	- ведение журналов и технической документации	
22.2	Текущий ремонт:	
	- замена отдельных участков трубопровода;	по мере необходимости
	- восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов;	по мере необходимости
	- замена вышедшей из строя арматуры;	по мере необходимости
	- частичная окраска трубопроводов;	по мере необходимости
	- промывка сетей	по предписанию энергоснабжающей организации
22.3	Аварийное обслуживание: - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения; - ликвидация неисправности; - замена небольших участков трубопроводов; - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала)	по мере необходимости
23	Обслуживание и текущий ремонт наружных сетей холодного водоснабжения	
23.1	Содержание сетей: - проверка системы на герметичность; - проверка неисправностей запорной арматуры, пожарных гидрантов; - проверка неисправностей контрольно-измерительных приборов; - выявление незакрепленных участков трубопроводов; - выявление неокрашенных участков трубопроводов, грязных поверхностей запорной арматуры, несмазанных поверхностей резьбовых соединений; - выявление участков трубопроводов, не имеющих тепловую изоляцию, в т.ч. в неотапливаемых помещениях и в местах, предусмотренных проектом; - проверка отсутствия перебоев в подаче холодного водоснабжения по вине подрядчика; - содержание люков колодцев и тепловых камер в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации; - проверка отсутствия засорений колодцев, тепловых камер; - проверка отсутствия разрушений горловин люков, колодцев и тепловых камер; - наличие информационных указателей; - ведение журналов и технической документации	согласно графику 1 раз в неделю постоянно
23.2	Текущий ремонт:	
	- замена отдельных участков трубопроводов;	по мере необходимости
	- восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов;	по мере необходимости
	- замена вышедшей из строя арматуры;	по мере необходимости
	- частичная окраска трубопроводов;	по мере необходимости
	- промывка сетей	по предписанию энергоснабжающей

		организации
23.3	<p>Аварийное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения; - ликвидация неисправности; - замена небольших участков трубопроводов; - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала) 	по мере необходимости
24	Обслуживание наружных сетей водоотведения	
24.1	<p>Содержание сетей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка системы на герметичность; - наличие указателей привязок канализационных колодцев; - содержание колодцев в закрытом состоянии согласно правилам эксплуатации; - выявление засоров, перебоев в работе трубопроводов и колодцев; - проверка отсутствия разрушений горловин люков, колодцев 	согласно графику, постоянно
24.2	<p>Текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - прочистка канализационной сети; - замена отдельных участков трубопроводов; - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов; - мелкий ремонт канализационных колодцев: замена скоб, заделка свищей в колодцах; переборка горловин колодцев и замена люков 	2 раза в год по мере необходимости
24.3	<p>Аварийное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - локализация аварии путем отключения отдельных участков, имеющих повреждения; - ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца; - замена отдельных участков трубопровода; - выполнение сопутствующих работ (отрывка траншей, откачка воды из подвала) 	по мере необходимости
25	<p>Вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)</p>	ежедневно в течение недели за исключением 1 выходного дня и праздничных дней
25.1	Установка мусоровоза под загрузку	
25.2	<p>Погрузка ТБО в кузов мусоровоза при системе несменяемых мусоросборников (без смены контейнера):</p> <ul style="list-style-type: none"> - механизированная погрузка ТБО из стационарных контейнеров в кузов мусоровоза (при механизированной загрузке); - погрузка ТБО в мусоровоз переносными мусоросборниками емкостью до 0,1 куб. м или вилами (лопатами) при ручной загрузке 	
25.3	Подбор просыпавшегося крупного мусора	
25.4	Переезд к следующему месту погрузки или на полигон размещения отходов	
25.5	Механизированная выгрузка ТБО из кузова мусоровоза на полигоне размещения отходов	
26	Содержание паспортной службы	
26.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы,	постоянно

	в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги	
27	Услуги по управлению жилищным фондом, по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги	
27.1	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме	постоянно
27.2	Принятие управляющей организацией жилищного фонда в управление или его вывод из управления	по мере необходимости
27.3	Ведение технической документации и базы банка данных по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	постоянно
27.4	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда и снижению расходов по его содержанию	постоянно
27.5	Планирование работ по ремонту и модернизации жилищного фонда	постоянно
27.6	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов	постоянно
27.7	Организация и проведение конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилищного фонда	постоянно
27.8	Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями	постоянно
27.9	Контроль и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации	постоянно
27.10	Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно
27.11	Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
27.12	Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства	по мере необходимости
27.13	Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера.	постоянно

	Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	
27.14	Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин, их вызвавших	постоянно
27.15	Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в жилых зданиях нежилых помещений и земельных участков, на которых расположены жилые здания, в целях привлечения дополнительных финансовых результатов для улучшения состояния жилищного фонда	постоянно
27.16	Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами	постоянно
27.17	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг	постоянно
27.18	Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилищного фонда и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами	постоянно
27.19	Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилищному фонду, контроль за его выполнением	постоянно
27.20	Анализ себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда, потребления населением коммунальных услуг, прочим доходам	ежемесячно
27.21	Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилищного фонда	по мере необходимости
27.22	Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд, и поставщиками коммунальных услуг	постоянно
27.23	Контроль за выполнением договорных обязательств, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг, обеспечение соблюдения законодательства о труде	постоянно
27.24	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления	постоянно
27.25	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	постоянно
27.26	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилищном фонде	постоянно
27.27	Обеспечение определения размера платежей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ)	постоянно

	с учетом права на льготы и предоставленных субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг	
27.28	Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение: - при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги; - при временном отсутствии потребителя по месту жительства; - при отклонении качества показателей качества ЖКУ от нормативного уровня; - при введении дополнительных льгот или их отмене; - при изменении размера субсидий; - при уточнении показаний приборов учета	постоянно
27.29	Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг	постоянно
27.30	Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги	ежемесячно
27.31	Организация расчетно-кассового обслуживания	постоянно
27.32	Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков	постоянно
27.33	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
27.34	Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
27.35	Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	постоянно
27.36	Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретной семье	постоянно
27.37	Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления	постоянно
27.38	Прием показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения (по телефону или письменно)	ежемесячно
27.39	Контроль переданных показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения	ежеквартально
27.40	Снятие показаний общедомовых приборов учета: - горячего и холодного водоснабжения; - электроснабжения; - отопления (теплоснабжения)	ежемесячно
27.41	Выявление случаев безучетного пользования	постоянно

	электроэнергией и самовольных подключений с составлением актов по выявленным нарушениям	
27.42	Планирование и осуществление мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории. Обеспечение и поддержание в готовности к применению объектовых сил и средств ГО и ЧС. Разработка и осуществление мер по обеспечению пожарной безопасности в жилищном фонде	постоянно
28	Служба вахтеров в общежитиях, оборудованных контрольно-пропускными постами	
28.1	Обеспечение сохранности имущества и оборудования на вверенной территории общежития	постоянно
28.2	Осуществление контроля по соблюдению проживающими гражданами Правил внутреннего распорядка общежития	постоянно
28.3	Вызов представителей соответствующих служб в случае: - грубого нарушения дисциплины и общественного порядка лицами, находящимися в здании; - пожара; - неполадок инженерных систем здания; - прочие причины	по мере необходимости
28.4	Принятие мер по эвакуации находящихся в общежитии лиц при ликвидации последствий аварий	по мере необходимости

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ О ПОТРЕБЛЕНИИ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

ЗА _____ 20__ г.
Абонент _____
(наименование предприятия)

Договор _____

Наименование объекта	№ счетчика	Показание эл.счетчика предыдущего месяца	Показание эл.счетчика текущего месяца	Разность показаний	Ктт	Расход э/э кВт/ч	Потери кВт/ч 5,5%	Общий расход э/э кВт/ч	Цена 1 кВт/ч руб.	Стоимость с учетом НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Абонент _____
« ____ » _____ 20__ г.
М.П. _____

Энергоснабжающая организация

« ____ » _____ 20__ г.

Примечания: Документ готовится потребителем в двух экземплярах для каждой из сторон и с 25 по 30 числа каждого месяца. Один экземпляр передается в энергоснабжающую организацию с получением подписи во втором экземпляре.