

Информация об управляющей организации за 2012 год.

Исполнение Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 год. № 731

1. Общая информация об управляющей организации

а) Firmenname des juristischen Person

Общество с ограниченной ответственностью «РКХ» (далее ООО «РКХ»)

Генеральный директор Кузнецов Дмитрий Борисович

б) Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица

- основной государственный регистрационный номер № -1065024019026

- дата его присвоения – 16.05.2007 г.

- серия 50 № 010039718

- наименование органа, принявшего решение о регистрации- инспекция Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области

- ИНН 5024080597

в) почтовый адрес

-143400, Московская область, г.Красногорск, ул. Карбышева, д. 19а

- контактный телефон – 8-495-662-30-31

- официальный сайт в сети Интернет – www.lenina45.ru

- адрес электронной почты – ukdez@rambler.ru

г) Режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками - ООО «РКХ»

начало – 8.30

обед – 13.00-14.00

окончание – 17.30

личный прием Генерального директора граждан – каждый вторник месяца с 14.00 – 17.30 по предварительной записи;

- записаться на прием можно в Call- центре или по телефону: 8-495-662-30-31

Прием жителей в **Расчетном центре и Паспортной службе** (ул. Ленина, д.45):

будни – 9:00-20:00; суббота – 9:-14:00.

Прием жителей **сервис – менеджером участка** (ул. Ленина, д.45):

будни – 8:30-18:30;

суббота – 8:30-17:30;

обед - 13:00-14:00.

- прием экстренных заявок диспетчерской аварийной службой – круглосуточно, тел. 8-495-662-30-31

д) перечень многоквартирных домов:

Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО"РКХ" на основе договора управления.			
№ п/п	Наименование улицы	№ дома	Оплачиваемая площадь
1	Парковая	3А	4 201,10
2	Успенская	4	13 744,36
3	Успенская	6	20 842,70
	Итого:		38 788,16

ж) сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая сайт в сети Интернет

некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация управляющих компаний в жилищной сфере «Красногорье», 143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, д.62 офис 511,513, тел./факс: 495-943-92-68, 926-606-42-08; E-mail: npp-gkh-KRASNOGORIYE@list.ru

2. Информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации - ООО «РКХ»

а) годовая бухгалтерская отчетность

- приложен бухгалтерский баланс

б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами

- отражено в приложенном отчете по каждому дому

в) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами

- отражено в приложенном отчете по каждому дому

3. Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых непосредственно управляющей организацией ООО «РКХ»

а) услуги оказываемые управляющей организацией ООО «РКХ» в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- осмотр общего имущества дома ответственными лицами, обеспечивающими своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества ;
 - освещение помещений общего пользования;
 - обеспечение установленной температуры и влажности в помещениях общего имущества;
 - уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
 - сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;
 - меры пожарной безопасности ;
 - содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящим в состав общего имущества;
 - текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества дома.
- *Перечень и периодичность выполнения работ по текущему ремонту и содержанию жилых домов (Приложение № 1,2,3,4,5,6)

б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом

Услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:

Все договоры пролонгированы

- договор теплоснабжения № 332,709 от 01.01.2010; №300 от 01.01.2009 г. г. ОАО «Красногорская теплосеть»

- договор на поставку воды и водоотведения № 1049 от 01.01.2009 г. ОАО «Водоканал»

Услуги по учету собственников помещений в многоквартирном доме:

- договор с ЗАО «Красногорский расчетный центр»

4. Информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

а) Проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в приложении
б) сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома содержат следующее:

- План работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2012 год
Цель плана - обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, противопожарной системы, дератизации, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей до входных элементов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных тарифов за ремонт и техническое содержание многоквартирного дома и бесперебойного предоставления коммунальных услуг населению.

Содержание статей плана работ:

1. Проведение технических осмотров и обследований:

- отдельных элементов и помещений дома
- состояние строительных конструкций и инженерного оборудования дома
- санитарное состояние лестничных клеток, мусоропроводов, придомовой территории, подвалов, чердачных помещений
- проверка исправности канализационных вытяжек
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах
- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

2. Техническое обслуживание дома (текущий ремонт)

- наладка и ремонт инженерного оборудования общего имущества дома
- наладка и ремонт электрооборудования общего имущества дома
- устранение аварийного состояния строительных конструкций и отдельных элементов общего имущества дома
- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (смена запорной арматуры на вводах в квартиру)
- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.)
- прочистка канализационного лежачка в общем имуществе дома
- ликвидация последствий протечек и других нарушений произошедших не по вине владельца жилого помещения

3. Проведение работ по подготовке домов к эксплуатации в осеннее – зимний период

- ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления
- укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами
- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях общего имущества дома
- остекление и закрытие чердачных слуховых окон
- замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях
- установка пружин и доводчиков на входных дверях в подъезды
- ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов в общем имуществе дома
- ремонт наружной ливневой канализации в общем имуществе дома
- устранение подтапливание подвальных помещений дома

4. Санитарное содержание общего имущества дома:

- а) придомовая территория дома,
- уборка в зимний период
 - подметание свежеснегавшего снега
 - подметание территории в дни без снегопада
 - посыпка территории противогололедными средствами
 - вывоз снега с территории по фактической необходимости
 - очистка урн от мусора

- уборка контейнерных площадок
- Уборка и работы в теплый период
- подметание территорий в любую погоду
- уборка газонов от случайного мусора
- выкашивание газонов
- полив газонов
- очистка урн
- уборка контейнерных площадок
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев
- протирка номерных показателей домов
- посадка цветов на клумбах и уход за ними
- б)уборка лестничных клеток
- влажное подметание лестничных клеток
- мытье лестничных клеток, лифтовых кабин
- влажная протирка стен, дверей , плафонов, потолков кабин лифтов
- мытье окон
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков
- обметание потолков от пыли
- в) содержание и уборка мусоропровода
- удаление мусора из мусороприемных камер,
- уборка мусороприемных камер
- мойка сменных мусоросборников
- затаривание мусора в контейнеры
- мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода
- очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода , мусоросборников
- устранение засоров по фактическому возникновению
- г) дезинсекция и дератизация подвалов и чердачных помещений общего имущества дома
- 5) планово- предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности
- 6) проведение работ по пожарной безопасности
- 7) работы аварийно – диспетчерской службы утвержденные управляющей организацией в соответствии с перечнем установленным российским законодательством.
- 8) работы по управлению многоквартирным домом
- общее руководство управляющей организацией (организация трудового процесса, общий контроль над расходованием финансовых средств, решение вопросов со сторонними организациями и др.)
- ведение бухгалтерского учета
- ведение экономической работы
- работа по ведению и координированию клиентских отношений.
- и др.

5. Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за отчетный год.

№ п/п	Услуга ненадлежащего качества	Дата	Номера дома, квартир, в отношении которых выявлены нарушения	Период оказания услуги ненадлежащего качества	Сумма перерасчета (руб.)
1	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества	01.09.12	ул. Успенская дом 6 кв. № 156	месяц	136,95
Итого:					136.95

6. Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за отчетный год.

№ п/п	Услуга ненадлежащего качества	Дата	Номера дома, квартир, в отношении которых выявлены нарушения	Период оказания услуги ненадлежащего качества
1	Горячее водоснабжение	24.01.12	ул. Успенская дом 6 кв. № 261,264,268,272,276,280,284,288,292,296,300,304	24.01.12-26.01.12
2	Горячее водоснабжение	30.01.12	ул. Успенская дом 6 кв. № 331,332,354	30.01.12-31.01.12
3	Горячее водоснабжение	14.02.12	ул. Успенская дом 6 кв. № 96,100,104,108,112,116,120,124,128,132,136,140,144,148	14.02.12
4	Горячее водоснабжение	17.02.12	ул. Успенская дом 4 кв. № 3,5,9,13,17,21,25,29,33,37,41,45,49,53,57,61	16.02.12-17.02.12
5	Горячее водоснабжение	27.02.12	ул. Успенская дом 4 кв. № 66,68,72,76,80,84,88,92,96,100,104,108,112,116,120,124	27.02.12-28.02.12
6	Горячее водоснабжение	25.02.12	ул. Успенская дом 4 кв. № 65,67,71,75,79,83,87,91,95,99,103,107,111,115,119,123	25.02.12-27.02.12
7	Холодное водоснабжение	25.02.12	ул. Успенская дом 4 кв. № 65,67,71,75,79,83,87,91,95,99,103,107,111,115,119,123	25.02.12 27.02.12
8	Горячее водоснабжение	28.05.12	ул. Парковая дом № 3А	28.05.12-07.06.12
9	Горячее водоснабжение	18.06.12	ул. Парковая дом № 3А	18.06.12-22.06.12
10	Горячее водоснабжение	15.07.12	ул. Успенская дом 4 кв. № 237,238,242,246,250,254,258,262,266,270,274,278	15.07.12-17.07.12
11	Горячее водоснабжение	07.12.12	ул. Успенская дом 4 кв. № 2,4,8,12,16,20,24,28,32,36,40,44,48,52,56,60	07.12.12-08.12.12
Итого:				

7. Привлечение управляющей организации в 2012 году к административной ответственности за нарушение в сфере управления многоквартирными домами:

№ п/п	Наименование контролирующего органа	Количество проверок	Количество выявленных нарушений	Дата наложения штрафа	Наименование, номер и копия документа	Сумма штрафа (руб.)
1	ГУМО "Государственная жилищная инспекция"	1	1	27.04.12	1-19-01673-7-2012	30 000,00
2	ГУМО "Государственная жилищная инспекция"	1	1	01.07.12	1-19-9841-7-2011	5 000,00
3	ГУМО "Государственная жилищная инспекция"	1	1	06.04.12	1-19-00347-7-2012	10 000,00
4	ГУМО "Государственная жилищная инспекция"	1	1	14.03.12.		

8. Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы в 2012 году.

а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая компания закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций:

Перечень коммунальных ресурсов	Конкретный поставщик	Объем закупаемых ресурсов	Цена на закупаемый ресурс (с учетом НДС)	Прим.
Водоснабжение	ОАО «Водоканал»		15,28 руб./куб.м.	

Водоотведение	ОАО «Водоканал»		20,02 руб./куб.м.	
Отопление	ОАО «Красногорская теплосеть»		1508,63 руб./Гкал.	
Горячее водоснабжение	ОАО «Красногорская теплосеть»		1508,63 руб./Гкал	

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы

- в приложенном файле

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей

- в приложенном файле

8.2. Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы в 2013 году

а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая компания закупает у ресурсоснабжающих организаций

Перечень коммунальных ресурсов	Конкретный поставщик	Цена на закупаемый ресурс (с учетом НДС)	Прим
Водоснабжение	ОАО «Водоканал»	17,84 руб./куб.м.	
Водоотведение	ОАО «Водоканал»	22,84 руб./куб.м.	
Отопление	ОАО «Красногорская теплосеть»	1663,21 руб./Гкал.	
Горячее водоснабжение	ОАО «Красногорская теплосеть»	1663,21 руб./Гкал	
Электроэнергия	ОАО "Предприятие Красногорских электрических сетей"	3,58 руб./кВт. ч	

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы, с указанием реквизитов нормативных правовых актов
в приложенном файле

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей

в приложенном файле

Приложение 1

Перечень периодичности работ и услуг по текущему ремонту и содержанию жилых домов

п/п	Наименование видов работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту	Периодичность выполнения
1.	<i>Работы, выполняемые при проведении осмотров (плановых и внеплановых)</i>	1 раз в год по графику
1.1.	Устранение неисправностей в системах водопровода, канализации, отопления, горячего водоснабжения внутридомовых систем, откачка фекальных вод в подвале из-за засоров канализационной системы.	
2.	<i>Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период</i>	1 раз в год по графику
2.1.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок, устранение засоров ливневой канализации, проверка состояния и крепления водосточных труб, колен, воронок, проверка состояния, расконсервирования и ремонт поливочной системы, снятие пружин на входных дверях, проверка механизмов и открывающихся элементов окон, ворот, дверей и др, уборка мусора с чердаков и подвалов, укрепление флагодержателей, номерных знаков, консервация деревянных общественных туалетов (очистка, дезинфекция, промывка оборудования, покраска).	
2.2.	Консервация системы центрального отопления (снятие или установка заглушек на задвижках вводов)	
2.3.	Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции на чердаках, контроль за исправным состоянием швов и соединений металлических конструкций, стыков железобетонных конструкций и др. несущих и ограждающих конструкций, выявление возможных повреждений в результате атмосферных и др. воздействий.	
3.	<i>Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.</i>	1 раз в год по графику
3.1.	Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, бойлеров, ремонт чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, укрепление и ремонт парапетных ограждений, остекление, замена и закрытие чердачных слуховых окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и в подвалах домов, ремонт утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, ремонт и установка пружин на входные двери, проверка состояния желобов и водостоков, ремонт и укрепление входных дверей, контроль за состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных осадков и талых вод с крыши, очистка кровли от мусора, грязи.	
3.2.	Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления	
3.3.	Заделка продухов в цоколях и вентиляции на чердаках зданий	
3.4.	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок	
4.	<i>Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов:</i>	1 раз в год по графику
4.1.	Фундаменты и стены подвальных помещений	
4.1.1.	Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.	

4.2.	<i>Стены</i>	1 раз в год по графику
4.2.1.	Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и переделка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2м ²	
4.2.2.	Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен	
4.2.3.	Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов	
4.2.4.	Постановка на раствор отдельных выпавших камней	
4.2.5.	Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств	
4.2.6.	Герметизация швов панельных стен отдельными местами.	
4.3.	<i>Перекрытия</i>	1 раз в год по графику
4.3.1.	Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.	
4.3.2.	Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытиях чердачных помещений	
4.4.	<i>Крыши</i>	1 раз в год по графику
4.4.1.	Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр. места проходов через кровлю, стояков и т.д.	
4.4.2.	Укрепление , замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио-и телеантенн и др.	
4.5.	<i>Оконные и дверные заполнения , светопрозрачные конструкции</i>	1 раз в год по графику
4.5.1.	Смена оконных и дверных приборов в местах общего пользования	
4.5.2.	Замена разбитых стекол, стеклоблоков в местах общего пользования	
4.6.	<i>Перегородки</i>	1 раз в год по графику
4.6.1.	Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок в местах общего пользования	
4.6.2.	Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков в местах общего пользования	
4.7.	<i>Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей</i>	1 раз в год по графику
4.7.1.	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок	
4.7.2.	Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	
4.7.3.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей	
4.7.4.	Ремонт входной группы (входной блок, тамбур)	
4.8.	<i>Полы</i>	1 раз в год по графику
4.8.1.	Замена отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования	
4.8.2.	Замена (устройство) гидроизоляции полов в общественных санитарных узлах с полной сменой покрытия	
4.10.	<i>Внутренняя и наружная отделка</i>	1 раз в 5-7 лет
4.10.1.	Штукатурно-малярные работы во всех помещениях, кроме жилых, в которых они производятся нанимателем	
4.10.2.	Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением	

	архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление	
4.11.	<i>Центральное отопление, вентиляция, водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)</i>	1 раз в год по графику
4.11.1.	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры, замена вводов по холодной, горячей воде и систем отопления, замена сальных радиаторов при течи в местах общего пользования	
4.11.2.	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	
4.11.3.	Гидравлическое испытание и промывка системы (регулирующих диафрагм с увеличением или уменьшением входных отверстий для предъявления их теплоснабжающим организациям, разборка, очистка и проверка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов) в местах общего пользования.	
4.11.4.	Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления	
4.11.5.	Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа	
4.11.6.	Замена внутренних пожарных кранов	
4.11.7.	Ремонт и замена отдельных насосов и электродвигателей малой мощности	
4.11.8.	Прочистка дворовой канализации, дренажа	
4.11.9.	Ремонт или замена регулирующей арматуры	
4.11.10.	Промывка систем водопровода, канализации, устранение засоров во внутриквартирной канализации, в стояках, лежаках, на выходах из дома в канализационный колодец.	
4.11.	<i>Электротехнические и слаботочные устройства</i>	1 раз в год по графику
4.11.1.	Замена неисправных участков электрической сети здания. Замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит, замена неисправных участков эл. сети здания, осмотр изоляции проводов, распаячных коробок, паек кабелей и проводов, устранение провеса проводов и кабелей, ремонт линий Эл. питания освещения подвального помещения, замена светильников, ламп, выключателей, розеток, поврежденных участков линий электропитания стационарных электроплит, прокладка электротехнических труб пластиковых с затягиванием проводов в общем имуществе дома.	
4.11.2.	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей водно-распределительных устройств, щитов, электроплит, выявление и устранение неисправностей: проверка болтовых соединений, проверка наконечников эл. проводов, проверка изоляции эл. проводов, замена отдельных деталей, узлов, агрегатов, проверка прочности крепления мест присоединения контура повторного заземления, перетягивание, ремонт или смена отдельных участков эл. сетей, проверка исправности штепсельных розеток выключателей, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, вставок. При выходе из строя – замена. Ревизия понижающих трансформаторов, восстановление нарушенной маркировки и одноименных схем эл. питания, опрессовка прогоревших наконечников, проверка схем учета эл. энергии, наладка и регулировка фотодатчиков и электромеханических часов, проверка болтовых соединений, прочности контактов в сжимах, изоляции Эл.	

	<p>провода, схем учета эл. энергии, исправности автоматических выключателей, пакетных переключателей, приборов учета Эл. энергии, пробочных предохранителей – при выходе из строя их замена. Защита квартирных электросетей от перенапряжения (разделение нулевого проводника на каждую квартиру), выявление несанкционированных подключений дополнительных линий электропитания, установки дополнительных автоматических выключателей, переделки эл. щитов без оформления документации и согласования, проверка и ремонт конструкций для кабеля и провода.</p>	
--	---	--

Приложение 2

Периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий и объектов

Элементы и помещения здания и объекта	Периодичность Осмотров, год.	Периодичность
Крыши	2 раза	-
Деревянные конструкции и столярные изделия	2 раза	-
Каменные конструкции	2 раза	-
Железобетонные конструкции	2 раза	-
Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	2 раза	-
Стальные закладные детали без антикоррозийной защиты в полносборных зданиях	Через 10 лет после начала эксплуатации, затем через каждые 3г.	Осмотры проводятся путем вскрытия 5-6 узлов
Стальные закладные детали с антикоррозийной защитой	Через 15 лет, затем через каждые 3г.	-
Печи, кухонные очаги, дымоходы, дымовые трубы	2 раза	Осмотр и прочистка проводится перед началом и в течение отопительного сезона
Газоходы	2 раза	-
Вентиляционные каналы	2 раза	-
То же в помещениях, где установлены газовые приборы	2 раза	-
Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток	6	-
Системы центрального отопления:		
На чердаках, подвалах (подпольных), на лестницах	2	-
Тепловые вводы, котлы и котельное оборудование	2	-
мусоропроводы	ежемесячно	-
Электрооборудование:		
Открытая электропроводка	3	-
Скрытая электропроводка и электропроводка в стальных трубах	6	-
Кухонные электроплиты	6	-
Светильники во вспомогательных помещениях (лестничные клетки, вестибюли и пр.)	ежемесячно	-
Системы дымоудаления и пожаротушения	ежемесячно	-
Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления ОДС	3	-
Электрооборудование домовых отопительных котельных и бойлерных, мастерских, водоподкачки фекальных и дренажных насосов	2	-
Лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и пр. вспомогательные помещения объектов коммунального	12	-

Приложение 3

Перечень работ аварийного характера

№ п/п	Наименование работ	Предельные сроки выполнения
1.	<i>Сантехнические работы</i>	
1.1.	Устранение засоров канализационных стояков и лежаков в подвальном помещении	12 час.
1.2.	Устранение засоров трубопроводов теплоснабжения	3 час.
1.3.	Устранение засоров трубопроводов водоснабжения	12 час.
1.4.	Устранение порывов трубопроводов теплоснабжения, канализации и приборов отопления в местах общего пользования и жилых помещениях	3 час.
1.5.	Устранение возникшей течи на соединениях трубопроводов и запорной арматуры, трубопроводов, приборов отопления в местах общего пользования	3 час.
1.6.	Очистка грязевиков	1 сут.
1.7.	Развоздушивание отопительных приборов в местах общего пользования	1 сут.
2.	<i>Электротехнические работы</i>	
2.1.	Замена предохранителей в электрощитовых	3 час.
2.2.	Замена выключателей и патронов в местах общего пользования	1 сут.
2.3.	Замена автоматических и пакетных выключателей по мере выхода из строя в местах общего пользования	12 час.
2.4.	Замена электроламп в местах общего пользования, очистка светильников от грязи и пыли, проверка работоспособности светильников.	1 сут.
2.5.	Устранение замыканий в местах общего пользования	3 час.
2.6.	Ремонт проводки в местах общего пользования	3 час.
3.	<i>Общестроительные работы</i>	
3.1.	Обеспечение замкнутого теплового контура в местах общего пользования	
3.1.1.	Устранение пружин на входные двери в подъезде дома	1 сут.
3.1.2.	Остекление оконных и дверных проемов в местах общего пользования	1 сут.
3.1.3.	Укрепление дверных полотен и оконных переплетов в местах общего пользования	1 сут.
3.1.4.	Замена навесов на входные двери в подъездах дома	1 сут.
3.2.	Устранение протечек в отдельных местах кровли	1 сут.
3.3.	Укрепление листов кровли и обшивки стен	3 сут.

Примечание:

Срок исполнения аварийных заявок корректируется в зависимости от климатических условий

И характера аварийной ситуации

Приложение 4

Санитарное содержание прилегающей территории (дворник)

Вид работ	Периодичность выполнения работ
1. холодный период	
1.1. подметание свежесвыпавшего снега 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
1.2. сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной более 2 см	Через 3 часа во время снегопада
1.3. посыпка территории противогололедными мат-ми	1 раз в сутки во время гололеда
1.4.очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 дня во время гололеда
1.5. подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 дня
1.6. уборка контейнерных площадок	1 раз в день
1.7. сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
1.8.очистка урн от мусора	1 раз в сутки
1.9.промывка урн	1 раз в месяц
1.10.протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период
2. теплый период	
2.1. подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 дня
2.2. уборка газонов	1 раз в 2 дня
2.3. выкашивание газонов	2 раза в летний период
2.4. поливка газонов, зеленых насаждений (в случае жаркой погоды без дождя более 7 дней)	1 раз в 2 дня
2.5. уборка контейнерных площадок	1 раз в день
2.6. подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
2.7.частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в 2 суток (50% территории)
2.8.очистка урн от мусора	1 раз в сутки
2.9.промывка урн	2 раза в месяц
2.10.протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период

Приложение 5

Перечень и периодичность работ по обслуживанию мусоропроводов

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
Уборка бункеров (контейнеров)	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
Устранение засора	По мере необходимости

Приложение 6

Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
	Оборудование отсутствует	Мусоропровод	Лифт	Лифт и мусоропровод
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно	ежедневно	ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	ежедневно	ежедневно		
Мытье пола кабины лифта	-	-	3 раза в неделю	
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков	2 раза в год	-	2 раза в год	2 раза в год
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц	1 раз в месяц		
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц	1 раз в месяц		
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год		
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в месяц	2 раза в месяц		
Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год		