

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию Общего имущества

1. Услуги по управлению

№ п/п	Вид услуг	Сроки, периодичность выполнения
1.1.	Организация хранения и ведения технической документации.	В течение срока действия договора
1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД.	
1.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта Общего имущества	
1.4.	Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту Общего имущества и предоставление коммунальных услуг.	
1.5.	Назначение лиц, ответственных за организацию эксплуатации лифтов.	
1.6.	Осуществление обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.	
1.7.	Назначение лиц, ответственных за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок.	
1.8.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД.	
1.9.	Подготовка актов выполненных работ, услуг управляющей организации, предоставление отчетов об исполнении договора управления	В сроки, установленные договором
1.10.	Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД.	В сроки, установленные действующим законодательством.
1.11.	Рассмотрение письменных обращений (заявлений, требований, претензий) Собственников, в том числе по вопросам предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.	В 30-дневный срок с момента обращения.
1.12.	Страхование деятельности управляющей организации.	Ежегодно

2. Услуги (работы) по содержанию Общего имущества.

2.1. Организационные услуги

№ п/п	Вид услуг	Сроки, периодичность выполнения
1	Разработка технологий, методов и технических решений по содержанию Общего имущества многоквартирного дома, составление перечня требуемых работ, услуг.	В течение срока действия договора
2	Разработка и ведение договоров на оказание услуг по содержанию Общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями.	В течение срока действия договора
3	Осуществление контроля за оказанием услуг по содержанию Общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно
4	Согласование и ведение договоров с ресурсоснабжающими организациями.	В течение срока действия договора
5	Обеспечение и осуществление контроля за качеством предоставляемых коммунальных услуг	Ежемесячно
6	Разработка предложений и мероприятий по принятию мер по рациональному использованию водных и энергетических ресурсов.	В течение срока действия договора
7	Организация выполнения технических условий предоставления коммунальных ресурсов в соответствии с требованиями энергоснабжающих организаций.	В течение срока действия договора
8	Прием и регистрация заявок Собственников, выяснение их причин и характера. Оперативное решение возникших вопросов и организация выполнения заявок собственников, пользователей помещений.	Круглосуточно
9	Организация работ по ремонту, в том числе разработка и заключение договоров с подрядными организациями.	По графику, установленному для проведения ремонтных работ
10	Прием граждан (собственников, пользователей помещений) по техническим вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг, причинения ущерба имуществу Собственников, Общему имуществу и имуществу третьих лиц, рассмотрение устных жалоб.	По графику, в часы приема
11	Осуществление письменных уведомлений Собственников помещений по вопросам управления многоквартирным домом.	В сроки, установленные договором
12	Подготовка ответов на обращения (заявлений, требований, претензий) Собственников.	В 30-дневный срок с момента обращения.
13	Подготовка технических данных для корректировки размера оплаты жилищно-коммунальных услуг в случае отклонения их качества по обращениям Собственников.	В 30-дневный срок с момента обращения.
14	Подготовка расчета стоимости услуг и работ содержанию и ремонту Общего имущества.	В сроки, установленные договором
15	Предоставление помещений для хранения технической документации.	В сроки, установленные договорами подряда и оказания услуг

2.2. Услуги по организации учета собственников помещений, регистрационного учета по месту жительства и пребывания (паспортное обслуживание).

№ п/п	Вид услуг	Сроки, периодичность выполнения
1	Прием, подготовка документов граждан по осуществлению регистрационных действий по месту жительства и пребывания.	По установленному графику по записи.
2	Передача документов в органы регистрационного учета, выдача документов на руки гражданину после осуществления регистрационных действий по месту жительства и пребывания.	По установленному графику, в течении 2-х недель с момента подачи документов в управляющую организацию
3	Ведение базы данных Собственников и Пользователей жилых и нежилых помещений.	В течение срока действия договора
4	Выдача справок обратившимся за ними гражданам (о месте проживания, составе семьи), выписок из домовой книги и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями.	В течении 3-х рабочих дней со дня обращения граждан.

2.3. Услуги по диспетчерскому обслуживанию.

К услугам по диспетчерскому обслуживанию относятся услуги по осуществлению повседневного (текущего) контроля за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, регистрации и выполнения заявок Собственников/Пользователей об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также услуги по приему оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.

График работы диспетчерской службы Управляющей организации в пределах действия настоящего договора: **круглосуточно.**

Заявки принимаются от Собственников и Пользователей помещений по телефону: **53-28-64.**

Функции диспетчерской службы Управляющей организации:

- осуществляет прием и регистрацию заявок на аварийно-ремонтные работы и устранение неисправностей в специальном журнале по установленной форме;
- направляет бригады рабочих (или рабочего) к месту аварии для производства работ;
- обеспечивает оперативное руководство и контроль за выполнением работ по устранению аварий и неисправностей;
- выполняет в случае необходимости функций по распоряжению штаба ГО и ЧС г. Тольятти.
- обеспечивает прием, регистрацию, анализ и обработку заявок Собственников по обращениям, связанным с предоставлением коммунальных услуги и услуг по содержанию Общего имущества ненадлежащего качества.

2.4. Услуги по организации расчетов

№ п/п	Вид услуг	Сроки, периодичность выполнения
1	Расчет ежемесячного размера платы за жилищно-коммунальные услуги по каждому Собственнику.	Ежемесячно
2	Оформление счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг Собственникам - физическим лицам.	Ежемесячно
3	Оформление расчетных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг Собственникам - юридическим лицам.	Ежемесячно
4	Доставка расчетных документов Собственникам.	Ежемесячно
5	Прием физических и юридических лиц по вопросам начисления жилищно-коммунальных услуг.	В часы приема
6	Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.	В течении 30-ти дней
7	Работа с Собственниками по согласованию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.	Постоянно
8	Прием и обработка показаний ИПУ	Постоянно
9	Подготовка отчетов о потреблении собственниками коммунальных ресурсов для ресурсоснабжающих организаций	Постоянно
10	Осуществление расчета пеней за несвоевременную оплату ЖКУ собственниками помещений многоквартирных домов	Постоянно
11	Выдача справок собственникам помещений многоквартирных домов по наличию или отсутствию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг	Постоянно
12	Осуществление аналитического учета операций, связанных с оплатой ЖКУ	Постоянно

2.5. Услуги платежных агентов по приему платежей Собственников

№ п/п	Вид услуг	Сроки, периодичность выполнения
1	Прием платежей Собственников за жилищно-коммунальные услуги, в том числе с привлечением банков и платежных агентов.	Постоянно
2	Аналитическая обработка информации о поступлении платы за жилищно-коммунальные услуги по каждому Собственнику.	Постоянно
3	Проведение сверки расчетов по плате жилищно-коммунальных услуг по обращениям Собственников.	не позднее 3х рабочих дней после обращения в Управляющую организацию
4.	Организация ведения базы данных по начислению и оплате жилищно-коммунальных услуг Собственниками.	Постоянно

2.6. Услуги по истребованию задолженности

№ п/п	Вид услуг	Сроки, периодичность выполнения
1	<p>Взаимодействие с лицами, имеющими задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг более 1-го и 2-х месяцев:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Составление реестров лиц, имеющих задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг более 1-го и 2-х месяцев - Проведение мероприятий по каждому лицу, включённому в этот реестр: автодозвон, переговоры (лично, по телефону), ведение и архивирование документации установленной формы; 	ежемесячно
2	<p>Взаимодействие с лицами, имеющими неурегулированную задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг более 3 месяцев:</p> <p>1) Составление аналитических ведомостей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реестр лиц, имеющих неурегулированную задолженность по оплате коммунальных платежей более 3 месяцев; - реестр для направления уведомлений о наличии задолженности; - реестр для направления извещений об ограничении предоставления коммунальной услуги; - реестр для оформления заданий на ограничение предоставления коммунальной услуги. <p>2) Проведение мероприятий по каждому лицу, включённому в эти аналитические ведомости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - переговоры (лично, по телефону); - составление и выдача заданий на ограничение предоставления коммунальной услуги; - заключение соглашений об урегулировании задолженности; - работа комиссии по урегулированию задолженности; - ведение и архивирование документации установленной формы. <p>3) Проведение мероприятий по ограничению предоставления коммунальной услуги (электроэнергии, горячего водоснабжения, водоотведения):</p> <ul style="list-style-type: none"> - получение и выполнение заданий на ограничение предоставления коммунальной услуги (<u>не урегулирована</u>); - проведение проверки на предмет «самоподключения» и повторное ограничение предоставления коммунальной услуги; - проведение проверки для установления факта «проживания/не проживания» собственника помещения. 	ежемесячно
3	<p>Работы с лицами, заключившими соглашения по урегулированию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг:</p> <p>1) Составление аналитических ведомостей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реестр лиц, заключивших соглашения по урегулированию задолженности по оплате коммунальных платежей; - реестр лиц, не выполняющих условия этих соглашений для направления извещений об ограничении предоставления коммунальной услуги; - реестр лиц, не выполняющих условия этих соглашений для оформления заданий на ограничение предоставления коммунальной услуги <p>2) Проведение мероприятий по каждому лицу, включённому в эти аналитические ведомости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (переговоры (лично, по телефону); - составление и выдача заданий на ограничение предоставления коммунальной услуги; - перезаключение соглашений об урегулировании задолженности; - работа комиссии по урегулированию задолженности; - ведение и архивирование документации установленной формы) <p>3) Проведение мероприятий по ограничению предоставления коммунальной услуги (электроэнергии, горячего водоснабжения, водоотведения):</p> <ul style="list-style-type: none"> - получение и выполнение заданий на ограничение предоставления коммунальной услуги (<u>соглашения</u>); - проведение проверки на предмет «самоподключения» и повторное ограничение предоставления коммунальной услуги; - проведение проверки для установления факта «проживания/не проживания» собственника помещения 	ежемесячно
4	<p>Проведение мероприятий по судебному взысканию задолженности:</p> <p>1) Составление и ведение аналитических ведомостей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реестр лиц, переданных для судебного взыскания задолженности; - реестр учета исполнения заданий по судебным решениям в отношении этих лиц; - реестр учёта исполнительных листов по судебным решениям не переданных в ФССП; - реестр учёта исполнительных листов по судебным решениям переданных в ФССП; - реестр учета лиц, погасивших задолженность по коммунальным платежам. <p>2) Проведение мероприятий по досудебному взысканию в отношении каждого физического и юридического лица, включённых в эти аналитические ведомости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор и подготовка необходимых документов; - переговоры (лично, по телефону); - составление и направление претензий и писем; - заключение соглашений о досудебном урегулировании задолженности; - контроль исполнения условий заключённых соглашений о досудебном урегулировании задолженности; - ведение и архивирование документации установленной формы. <p>3) Проведение мероприятий по судебному взысканию в отношении каждого физического и юридического лица, включённых в эти аналитические ведомости :</p> <ul style="list-style-type: none"> - сбор и подготовка необходимых документов; - переговоры (лично, по телефону); - составление и направление претензий и писем; - составление и предъявление в суд исковых заявлений; - участие в судебных процессах; - ведение и архивирование документации установленной формы. <p>4) Проведение мероприятий по сопровождению исполнительного производства в отношении каждого физического и юридического лица, в отношении которых исполнительные листы переданы в ФССП.</p>	ежемесячно

2.7. Услуги по техническому осмотру Общего имущества, индивидуальных приборов учета (ИПУ) и мелкий ремонт.

№ п/п	Вид работ, услуг	Сроки, периодичность выполнения	Примечание
Услуги по техническому осмотру			
1.	Организация плановых технических осмотров Общего имущества Плановые весенние осмотры Плановые осенние осмотры	Март-апрель Сентябрь-ноябрь	Цель осмотров - выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования здания и выработка мер по их устранению
2.	Организация внеочередных неплановых осмотров.	В 3-дневный срок после аварий, явлений стихийного характера, неисправностей инженерного оборудования по обращениям Собственников	
3.	Организация технических осмотров, проверок при выявлении фактов оказания коммунальных услуг ненадлежащего качества	Постоянно в течении срока действия договора.	В соответствии с требованием действующего законодательства
4.	По результатам технических осмотров подготовка перечня работ по ремонту Общего имущества многоквартирных домов.	До 15 мая каждого года.	
5.	Организация технических осмотров при выполнении работ по текущему ремонту, контроль за выполнением работ по ремонту Общего имущества.	ежемесячно	
6.	Организация работ по подготовке многоквартирного дома к сезонным условиям эксплуатации, контроль за их выполнением.	К зиме – июнь-сентябрь К лету – апрель-май	
7.	Подготовка технической документации по готовности многоквартирного дома к сезонной эксплуатации: - паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях; - акт на исправность автоматики безопасности и контрольно-измерительных приборов инженерного оборудования здания; - акт технического состояния и исправности работы противопожарного оборудования; - акт о готовности уборочной техники и инвентаря; - акты промывки и испытаний на прочность и плотность оборудования и внутренних систем теплоснабжения, трубопроводов наружных тепловых сетей, относящихся к общему имуществу.	К зиме – 15 сентября	
8.	Создание и ведение базы данных по техническому состоянию Общего имущества многоквартирного дома, в том числе по ремонтам.	Постоянно	
9.	Организация технических осмотров общего имущества при проведении проверок органами государственного контроля.	При поведении проверок	
Услуги по техническому осмотру ИПУ			
1	Технический осмотр индивидуальных приборов учета воды	Плановый - 1 раз в год, неплановый – по заявке или необходимости	
2	Технический осмотр индивидуальных приборов учета электроэнергии	Плановый – 2 раза в год, неплановый – по заявке или по необходимости	
Мелкий ремонт Общего имущества			
1	Демонтаж металлического листа с продуха в подвале (до 2 шт)	Выполняется по заявкам Собственников, Пользователей и/или Товарищества и в результате проведенного планового и непланового технического осмотра. Материалы для выполнения работ приобретаются за счет средств текущего ремонта. В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений	
2	Заделка отверстия в м/стволе		
3	Заделка отверстия в полу и потолке после замены канализации		
4	Заделка отверстия в стене (до 0,5м2)		
5	Закрашивание надписей (до 5м2, на высоте до 2м)		
6	Закрепление доски объявления б/у		
7	Закрепление досок на лавочке		
8	Закрепление металлического листа на парапете (до 2шт)		
9	Закрепление пандуса		
10	Закрепление секции почтовых ящиков		
11	Закрутка болтов, саморезов на окнах, дверях, лавочках, качелях		
12	Закрытие оконных створок (не подлежащих ремонту)		
13	Замена дверки на почтовом ящике		
14	Замена дверного заполнения до 0,4м2 (до 2 шт)		
15	Замена колеса м/контейнера (без сварки)		
16	Замена керамической плитки на мастике (до 0,25м2)		
17	Замена оконного заполнения S до 0,4м2 (до 2 шт)		
18	Заполнение дверных стыков монтажной пеной (до 5мп)		
19	Заполнение стыка окна монтажной пеной (до 5мп)		
20	Малый ремонт двери		
21	Малый ремонт качелей (без сварки)		
22	Надписи по трафарету мелкие, средние		
23	Нумерация почтовых ящиков		
24	Подтяжка дверных пружин		
25	Пробивка войлоком стыков (до 5мп)		
26	Ремонт герметизации дверных и оконных коробок (до 5мп)		
27	Ремонт цементного пола местами (до 0,5м2)		
28	Рихтовка дверок почтовых ящиков		
29	Рихтовка шибера (без сварки)		

30	Смазка дверных петель	
31	Смазка навесного замка	
32	Срезка арматуры	
33	Установка/замена дверных пружин	
34	Установка/замена личинки замка (без вскрытия)	
35	Установка/замена навесного замка (без вскрытия)	
36	Установка/замена накладного замка (без вскрытия)	
37	Установка/замена проушин	
38	Установка/замена ручки-скобки	
39	Установка/замена шпингалета	
40	Установка маячков (на высоте до 2м)	
41	Установка металлического листа на продох в подвале (до 2 шт)	
42	Окраска малых архитектурных форм	

2.8. Услуги по охране объекта

№ п/п	Вид услуг	Сроки, периодичность выполнения
1	Защита жизни и здоровья граждан на территории, относящейся к Общему имуществу многоквартирного дома	По заявкам - круглосуточно
2	Охрана Общего имущества многоквартирного дома	По заявкам - круглосуточно Путем патрулирования – 2 раза в неделю
3.	Обеспечение порядка в местах проведения массовых мероприятий	По заявкам в часы проведения мероприятий
4.	Консультирование и подготовка рекомендаций Собственникам/Пользователям по вопросам правомерной защиты от противоправных посягательств	В рабочие часы управляющей компании

Телефон диспетчерской службы охраны: 55-77-44 (круглосуточно)

2.9. Услуги по уборке мест общего пользования и земельного участка в составе Общего имущества, в том числе:

№ п/п	Вид услуг	Периодичность (сроки) выполнения
Уборка и санитарно- гигиеническая очистка лестничных клеток и мусоропроводов		
1	Влажное подметание пола лестничных площадок	5 раз в неделю
2	Мытье пола всех лестничных площадок	2 раза в месяц
3	Мытье пола лестничных площадок 1 этажа	3 раза в неделю
4	Мытье окон	2 раза в год
5	Мытье стен	2 раза в год
6	Обметание паутины, пыли с потолков	1 раз в неделю
7	Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю
8	Уборка и протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю
9	Влажная протирка входных дверей	1 раз в неделю
10	Влажная протирка и очистка конвекторов и батарей в МОП	1 раз в неделю
11	Подметание пола кабины лифта	5 раз в неделю
12	Мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю
13	Мытье стен лифта	2 раза в месяц
14	Профилактический осмотр мусоропровода	5 раз в неделю
15	Влажная уборка мусорокамеры	5 раз в неделю
16	Уборка загрузочных клапанов с дезинфекцией	2 раза в неделю
17	Очистка и дезинфекция (в летнее время) контейнеров	1 раз в неделю
18	Устранение засора мусоропровода	В течение рабочей смены с момента поступления заявки
Уборка земельного участка в составе Общего имущества		
А) ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД (с 01 апреля по 30 октября)		
1	Подметание придомовой территории, уборка от мусора (тротуары, дороги, подходы)	5 раз в неделю
2	Подметание дворовой территорий (внутренние дорожки, детские площадки, отмостки и т.д.)	3 раза в неделю
3	Уборка мягких покрытий (газоны)	3 раза в неделю
4	Уборка техподполья	1 раз в квартал
5	Уборка техэтажа, кровли	1 раз в квартал
6	Уборка козырьков	1 раз в неделю
7	Уборка урн от мусора	5 раз в неделю
8	Промывка урн	1 раз в месяц
9	Погрузка мусора, листья, сухостоя, скошенной травы и т.д.	По необходимости
Б) ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД (с 01 ноября по 31 марта)		
11	Подметание свежевыпавшего снега до 2 см (тротуары, дороги)	В течение 1 рабочей смены
12	Очистка придомовой территории (тротуары, дороги) от свежевыпавшего снега толщиной от 2 до 10 см в ручную	Тротуары – в течение 1 рабочей смены Отмостки – в течение 3-х рабочих смен При продолжительности снегопада свыше 1 дня сроки уборки придомовой территории увеличиваются на время

		продолжительности снегопада.
13	Механизированная уборка снега с привлечением спец. техники	Дороги – в течении 3-х рабочих смен
14	Посыпка придомовой территорий (тротуаров) песком или смесью песка с хлоридами	В дни гололеда 1 раз в сутки
15	Обход и уборка техэтажа	1 раз в квартал
16	Обход и уборка техподполья	1 раз в квартал
17	Уборка снега с крышек канализационных и пожарных колодцев	1 раз в неделю
18	Уборка козырьков	1 раз в месяц
19	Уборка газонов от крупного мусора	2 раза в неделю

Содержание и уход за элементами озеленения на земельном участке в составе Общего имущества

1.	УХОД ЗА ДЕРЕВЬЯМИ	
1.1.	Окапывание деревьев	2 раза в год
1.2.	Поливка деревьев	Для деревьев младше 7 лет - 5 раз (ежемесячно май-август)
1.3.	Обрезка деревьев (высотой до 2-х метров)	2 раза в год
2.	УХОД ЗА КУСТАРНИКОМ	
2.1.	Окапывание кустарника	2 раза в год
2.2.	Поливка кустарника	По мере необходимости, но не чаще 1 раза в неделю
2.3.	Стрижка кустарника	5 раз в год
3.	УХОД ЗА ГАЗОНОМ	
3.1.	Покос газона	5 раз в год
3.2.	Сгребание скошенной травы	5 раз в год
3.3.	Поливка газонов	По мере необходимости, но не чаще 1 раза в неделю

Санитарно-гигиеническая очистка МОП (дератизация, дезинсекция)

1	Дератизация техподполья и мусорокамер	По договору со специализированной организацией 2 раза в год по графику.
2	Дезинсекция техподполья и мусорокамер	

2.10. Услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов (ТБО).

№ п/п	Вид услуг	Периодичность (сроки) выполнения
1.	Сбор, погрузка, вывоз ТБО	5 раз в неделю
2.	Сбор, погрузка, вывоз крупногабаритного мусора	2 раза в неделю

2.11. Услуги по техническому содержанию внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

В состав внутридомовых инженерных систем (ВДИС), обслуживаемых по настоящему договору включается электрическое и санитарно-техническое оборудование, относящееся к общему имуществу МКД, а именно:

- *внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.*

- *внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.*

- *внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.*

- *внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.*

Внешней границей сетей тепло-, водоснабжения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены МКД.

Внешней границей сетей водоотведения, входящих в состав общего имущества, является первый колодец на наружных сетях.

Внешней границей сетей электроснабжения, входящих в состав общего имущества, являются контакты присоединения вводных кабельных линий от ТП к неподвижным контактам или рубильникам в электрощитовой.

2.11.1. Услуги по аварийному обслуживанию.

К работам (услугам) по аварийному обслуживанию ВДИС относится выполнение работ (оказание услуг) по устранению аварийных ситуаций и неисправностей **электрического и санитарно-технического оборудования**, относящегося к общему имуществу МКД, по заявкам от Собственников/Пользователей помещений в диспетчерскую службу Управляющей организации в часы работы аварийной службы.

График работы аварийной службы в пределах действия настоящего договора: **круглосуточно**.

К аварийным ситуациям относятся:

- повреждения трубопроводов, систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к затоплению, нарушению функционирования систем инженерного оборудования и повреждению помещений;
- выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
- засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения (затопления);
- выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в квартире, здании, подъезде.

Перечень работ (услуг) по аварийному обслуживанию ВДИС включает:

- а) *водопровод и канализация:*
 - отключение аварийного участка трубопровода;
 - принятие мер по ликвидации аварийной ситуации на трубопроводах, относящихся к Общему имуществу;
 - ликвидация засора канализации на сетях, относящихся к Общему имуществу;
- б) *центральное отопление, горячее водоснабжение:*
 - отключение аварийного трубопровода;
 - принятие мер по ликвидации аварийной ситуации и ликвидация неисправностей на сетях, относящихся к Общему имуществу, препятствующих нормальному теплоснабжению и горячему водоснабжению;
- в) *электроснабжение:*
 - восстановление аварийного электроснабжения на дом;
 - восстановление аварийного электроснабжения на квартиру в случае кражи счетчиков, автоматов, а также выхода их из строя;
 - восстановление аварийного освещения в местах общего пользования, отсутствие которого угрожает безопасности проживания;
 - ликвидация неисправностей на сетях, относящихся к Общему имуществу, препятствующих нормальному электроснабжению.

Сроки устранения аварийных ситуаций:

№ п/п	Вид услуг	Нормативный срок исполнения
1	Прибытие специалистов аварийной службы по обслуживанию ВДИС на место аварии.	30 - 50 мин.
2	Локализация аварийной ситуации (аварийное отключение холодного, горячего водоснабжения, электроснабжения)	немедленно с момента прибытия

2.11.2 Услуги по техническому содержанию внутридомового сантехнического оборудования.

В состав внутридомового сантехнического оборудования, обслуживаемого по настоящему договору, включается сантехническое оборудование, относящееся к общему имуществу МКД, а именно:

- *внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.*

- *внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.*

- *внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.*

Состав услуг по техническому содержанию внутридомового сантехнического оборудования и трубопроводов:

№ п/п	Вид услуг	Периодичность оказания услуг и сроки их выполнения	
		В рамках плановых работ	По заявкам жильцов
1	Визуальный осмотр разводящих трубопроводов и внутридомового сантехнического оборудования в скрытых от постоянного наблюдения помещениях (<i>чердаки, подвалы, ИТП, насосные станции и т.д.</i>)	1 раз в месяц	В течение ½ рабочей смены, следующей после получения заявки.
2	Детальный осмотр наиболее ответственных участков трубопроводов систем отопления, ГВС, ХВС и канализации (<i>насосы, запорная и регулирующая арматура, оборудование КИПиА</i>)	1 раз в неделю	В течение ½ рабочей смены, следующей после получения заявки.
3	Восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и запорно-регулирующей арматуры систем отопления, ГВС и ХВС: - устранение течей запорной и регулирующей арматуры; - устранение течей резьбовых соединений трубопроводов, сборок стояков и т.д.; - замена сальников; - устранение свищей на трубопроводах - удаление подтёков на трубопроводах и резьбовых соединениях.	по мере выявления в течение 1 рабочей смены	В течение рабочей смены после получения заявки, в период пуска тепла – в течение 3-х дней.
4	Замена запорно-регулирующей арматуры систем отопления, ГВС и ХВС, если работы по замене не требуют привлечения дополнительных ресурсов (<i>применение сварочных работ и т.п.</i>)	по мере выявления	
5	Мелкий ремонт трубопроводов канализации: - конопатка и подчеканка раструбов, - устранение контруклонов и мешков горизонтальных участков трубопроводов канализации (<i>в подвалах и чердаках</i>), - восстановление креплений трубопроводов канализации, - устранение течей раструбных соединений канализации, - замена уплотняющих прокладок на ревизиях канализации, - удаление и подтёков на трубопроводах и раструбах канализации.	по мере выявления в течение 1 рабочей смены	
6	Удаление воздуха из системы отопления	по мере выявления в течение 1 рабочей смены	
7	Регулировка, наладка систем отопления, горячего и холодного водоснабжения по обеспечению предоставления коммунальных услуг надлежащего качества	Ежедневно, в рабочие дни	В течение рабочей смены после получения заявки, в период пуска тепла – в течение 3-х дней.
8	Восстановление теплоизоляции на открытых участках трубопроводов системы отопления (до 1п.м.)	по мере выявления	
9	Восстановление гидроизоляции на открытых участках трубопроводов систем отопления, ГВС, ХВС и канализации (до 1п.м.)	по мере выявления	
10	Профилактическая прочистка вертикальных стояков внутридомовой канализационной сети D=50мм	1 раз в год (<i>по графику</i>)	
11	Профилактическая прочистка лежаков внутридомовой канализационной сети	1 раз в год (<i>по графику</i>)	
12	Устранение засоров стояков и горизонтальных участков (<i>«лежаков»</i>) внутридомовых сетей канализации	по мере выявления незамедлительно	
13	Откачка воды и канализационных стоков, осушение и проветривание подвальных помещений	по мере необходимости	
14	Санитарное содержание подвальных помещений	постоянно	
15	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период: - консервация системы центрального отопления; - переключение на летний режим ГВС; - проверка и устранение причин неисправностей ливневой канализации; - реконсервация и ремонт поливочной системы.	апрель-май	
16	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период: - гидро-пневмопромывка системы отопления - обмен теплоносителя; - ремонт и ревизия сантехнического оборудования на ИТП, распределительных и элеваторных узлах, транзитных трубопроводах и стояках - проведение гидравлического испытания теплового пункта; - ревизия вводных и подпорных шайб; - консервация поливочной системы на зимний период;	май-сентябрь	
17	Текущий ремонт: - реконструкция системы ХПВ, ГВС, отопления, ИТП; - ремонт отдельных участков узлов трубопроводов систем отопления, ГВС, ХПВ, ИТП; - ремонт отдельных участков хозфекальной и ливневой канализации и т.д.	По мере необходимости	По отдельному договору

2.11.3 Услуги по техническому содержанию внутридомового электрооборудования и электроизмерительные услуги.

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность оказания услуг и сроки их выполнения	
		В рамках плановых работ	По заявкам жильцов
Техническое содержание ВДЭО			
1	Осмотр электрощитовой (<i>без отключения оборудования</i>) – проверка состояния контактов, изоляции электрических сетей, исправности рубильников, автоматических выключателей, магнитных пускателей и другой коммутационной аппаратуры, состояния помещения, исправности средств защиты и пожаротушения, исправности дверей, окон, запирающих устройств.	1 раз в месяц (с 1 по 5 число каждого месяца)	
2	Техническое обслуживание электрощитовой (<i>с полным отключением электроснабжения</i>) – осмотр вводных и вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, подтяжка контактных соединений и проверка надежности заземляющих контактов и соединений, устранение мелких неисправностей, чистка оборудования от пыли и грязи, смазка движущихся элементов электрооборудования.	1 раз в 2 года по графику.	
3	Замена вышедших из строя предохранителей, однополюсных автоматических выключателей в вводно-распределительных устройствах (в эл. щитовых).	по мере выявления незамедлительно	В течение ½ рабочей смены, следующей после получения заявки.
4	Техническое обслуживание этажных щитков и внутридомовых электрических сетей (<i>с частичным отключением электроснабжения</i>) – осмотр силовой части этажных щитков с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления, подтяжка контактных соединений и проверка надежности заземляющих контактов и соединений, устранение мелких неисправностей.	1 раз в год по графику.	В течение ½ рабочей смены, следующей после получения заявки
5	Замена неисправных вводных защитных устройств на квартиру (<i>пакетных переключателей, автоматических выключателей, УЗО</i>) в этажных электрощитках (<i>материал предоставляет собственник</i>).	по мере выявления в течение ½ рабочей смены	В течение ½ рабочей смены, следующей после получения заявки
6	Осмотр светильников общедомовых помещений (<i>лестничные клетки, поэтажные коридоры, лифтовые холлы, у мусоросбросов и т.п.</i>), осмотр электрических сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги, очистка светильников от пыли и грязи.	1 раз в год по графику.	В течение ½ рабочей смены, следующей после получения заявки
7	Замена сгоревших ламп и стартеров, укрепление плафонов и ослабленных участков электропроводки.	По мере выявления в течение рабочей смены	
8	Осмотр и регулировка автоматических систем управления рабочим освещением (<i>фотореле, часовые механизмы</i>).	Не реже 4 раз в год.	
9	Снятие показаний счетчика за отчетный период до 25 числа текущего месяца.	1 раз в месяц	
10	Проверка общесистемных настроечных параметров для электронных счетчиков. Проверка достоверности показаний электросчетчика. Демонтаж/монтаж счетчика на госповерку (<i>только в случае окончания межповерочного интервала</i>), отладка работы счетчика после поверки.	По необходимости	
Проведение электроизмерительных работ			
№ п/п	Элементы (виды) измерений	Кол-во измерений в год	Основание
1	Проверка цепи между заземлителями и заземляемыми элементами.	1 раз в три года	ПУЭ п.1.7.139,1.8.39; ПТЭЭП пр.3 п.26.1,28.5
2	Проверка цепи фаза-ноль в эл. установках до 1000В с системой TN	1 раз в три года	ПУЭ п.1.7.139,1.8.39; ПТЭЭП пр.3 п.26.1,28.5, требования ТФ Ростехнадзора
3	Измерение сопротивления изоляции	1 раз в три года	ПУЭ 1.8.39 п.1,2,т.36;т.16.38; ПТЭЭП пр.3 п.26.1
4	Измерение сопротивления заземляющих устройств (ЗУ)	1 раз в шесть лет	ПУЭ 1.8.39 п. 1,2,т.36;т.16.38; ПТЭЭП пр.3 п.26.1

2.11.4 Услуги по эксплуатации общедомовых приборов учета, содержание ИТП, систем автоматики, насосных станций.

№ п/п	Вид услуг	Периодичность работ и сроки их выполнения
1. Общедомовые приборы учета теплоэнергии, массы ХОВ, ХПВ		
1.1	Общие положения Регламентные работы по профилактическому обслуживанию приборов узла учета на тепловых пунктах проводятся с целью поддержания оборудования в технически исправном состоянии и обеспечения достоверности учета потребляемого тепла и теплоносителя	
1.2	Теплосчетчик: -осмотр приборов учета, проверка достоверности показаний теплосчетчика; -снятие архива за отчетный период (с23 по 25 число каждого месяца) и передача их в теплоснабжающую организацию до 28 числа текущего месяца; -анализ статистических отклонений в показаниях на основе архива;	2 раза в месяц 1 раз в месяц 2 раза в месяц

	-проверка общесистемных настроенных параметров.	2 раза в год
1.3	Преобразователи расхода, давления: -проверка правильности показаний преобразователей; -проверка питания первичных преобразователей.	2 раза в месяц 2 раза в месяц
1.4	Преобразователи температуры: -проверка правильности показаний преобразователя; -проверка положения преобразователя в термогильзе; -проверка и заполнение термогильзы маслом (при необходимости); -проверка уплотнителя и замена (при необходимости)	2 раза в месяц 2 раза в месяц по необходимости по необходимости
1.5	Перечень работ, обязательных для всех типов приборов: -внешний осмотр; -проверка пломб и отсутствие внешних повреждений; -проверка разъемных соединений и состояния контактов; -проверка крепления кабелей и жгутов проводов, проверка герметичности фланцевых и резьбовых соединений; -удаление пыли и внешнего загрязнения с поверхности приборов; -протирка индикаторных окон; -зачистка контактов, протяжка разъемных электрических соединений.	2 раза в месяц 2 раза в месяц 1 раз в месяц 2 раза в год 1 раз в месяц 2 раза в месяц 2 раза в год
1.6	Работы общеорганизационного характера: -организация взаимодействия со специальными службами энергоснабжающих организаций, контролирующей эксплуатацию приборов; -перевод и сдача в коммерческий учет приборов учета при переходе на летний, зимний режим тепловодоснабжения;	
2. Системы автоматического регулирования температуры теплоносителя		
2.1	Общие положения Регламентные работы по профилактическому обслуживанию автоматизированной системы регулирования параметров теплоносителя проводятся с целью: -поддержания оборудования в технически исправном состоянии; -обеспечения нормативного температурного режима систем отопления и горячего водоснабжения в ИТП заказчика, в пределах поступающих параметров от энергоснабжающей организации; -организация эффективного потребления энергетических и вводных ресурсов.	
2.2	Контролеры: -проверка общесистемных настроечных параметров; -проверка питания контролера; -проверка связей между исполнительными блоками; -ревизия и тренировка запорно-регулирующих клапанов (КЗР0); -проверка правильности выполнения команд управления исполнительными механизмами.	2 раза в месяц 2 раза в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц
2.3	Преобразователи температуры: -проверка правильности показаний преобразователя; -проверка положения преобразователя в термогильзе; -проверка и заполнение термогильзы маслом -проверка уплотнителя и замена	2 раза в месяц 2 раза в месяц по необходимости по необходимости
2.4	Насосы: -проверка качества силовых контактов; -проверка вибрации; тренировка насосов.	Все 1 раз в месяц
2.5	Перечень работ, обязательных для всех типов приборов: -внешний осмотр; -проверка разъемных соединений и состояния контактов; -проверка крепления кабелей и жгутов проводов, проверка герметичности фланцевых и резьбовых соединений; -удаление пыли и внешнего загрязнения с поверхности приборов; -протирка индикаторных окон; -зачистка контактов, протяжка разъемных электрических соединений.	2 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в год
3. Повысительные насосные станции холодного (горячего) водоснабжения, дренажные насосы		
3.1	Общие положения Регламентные работы по профилактическому обслуживанию повысительной насосной станции, дренажных насосов проводятся с целью: -поддержания оборудования в технически исправном состоянии; -обеспечения нормативного режима систем холодного и горячего водоснабжения потребителей; -организация эффективного потребления водных ресурсов.	
3.2	Контролеры: -проверка общесистемных настроечных параметров; -проверка питания контролера; -проверка связей между исполнительными блоками;	2 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в месяц
3.3	Преобразователи давления: -проверка правильности показаний преобразователя; -проверка питания преобразователя;	2 раза в месяц 2 раза в месяц
3.4	Насосы: -проверка качества силовых контактов; -проверка вибрации; тренировка насосов.	Все 1 раз в месяц
3.5	Перечень работ, обязательных для всех типов приборов:	

	-внешний осмотр; -проверка разъемных соединений и состояния контактов; -проверка крепления кабелей и жгутов проводов, проверка герметичности фланцевых и резьбовых соединений; -удаление пыли и внешнего загрязнения с поверхности приборов; -протирка индикаторных окон; -защитка контактов, протяжка разъемных электрических соединений.	2 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в год
4. Общедомовые приборы учета электроэнергии		
4.1.	-снятие показаний счетчиков за отчетный период и передача в Управляющую организацию до 25 числа текущего месяца;	Все 1 раз в месяц
4.2.	-проверка общесистемных настроечных параметров для электронных счетчиков; -проверка достоверности показаний электросчетчика; -демонтаж/монтаж счетчика на госпроверку (только в случае окончания межповерочного интервала), отладка работы после проверки.	По необходимости

2.11.5. Услуги по содержанию автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей подъезда

№ п/п	Наименование услуг	Периодичность услуг и сроки их выполнения	
		В рамках ППР	По заявкам жильцов
1.	Блок вызова АЗУ: - проверка креплений панели. - проверка клемных соединений. - проверка кнопки выхода двери. - проверка работы ключей. - проверка качества связи (дозвон нескольким жильцам или на вахту). - разборка, чистка, осмотр - снятие архива ключей	1 раз в месяц 1 раз в квартал 1 раз в год	По договоренности с жильцом, но не позднее 1 суток с момента поступления заявки В случае аварийной ситуации - незамедлительно
2.	Электромагнитный замок: - внешний осмотр креплений и ярма. - проверка питания - регулировка зазора при необходимости.	1 раз в месяц	В случае аварийной ситуации - незамедлительно
3.	Дверь: - внешний осмотр. - смазка петель (по необходимости). - мелкий механический ремонт - рихтовка, замена петель в случаях, не связанных с вандализмом	1 раз в месяц	В течении 2-х суток
4.	Доводчик: - проверка плотности закрытия - регулировка; - подготовка к осенним условиям эксплуатации - плановая замена	1 раз в месяц 2 раза в год 1 раз в год	В течении 2-х суток
5.	Проводка, коммутатор, распредел.коробка - устранение обрывов квартирной и стояковой проводки (в случаях не связанных с хищением и вредительством) - проверка клемных соединений, протирка, перепротяжка контактов; - устранение неисправностей, связанных с изменением полярности провода	4 раза в год	По договоренности с жильцом, но не позднее 1 суток с момента поступления заявки

2.11.6. Услуги по обслуживанию систем дымоудаления и систем противопожарной автоматики

№ п/п	Вид работ (объект обслуживания)	Периодичность (сроки) проведения
1	Внешний осмотр составных частей СДУ и установки ППА на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.	Ежедневно
2	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-контрольных приборах и устройствах	Ежедневно
3	Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	Еженедельно
4	Проверка работоспособности составных частей СДА и установки ППА	Ежемесячно силами подрядной организации
5	Профилактические работы	Ежемесячно силами подрядной организации
6	Проверка работоспособности СДА в ручном и автоматическом режимах, проверка работоспособности установки ППА	Ежеквартально силами подрядной организации
7	Метрологическая проверка КИП	Ежегодно силами подрядной организации
8	Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	Ежегодно силами подрядной организации
9	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	1 раз в 3 года силами подрядной организации

2.12. Услуги по содержанию лифтов
2.12.1. Техническое обслуживание и ремонт лифтов, систем диспетчеризации.

№ п/п	Вид работ (объект обслуживания)	Периодичность (сроки) проведения
1. Аварийно-диспетчерское обслуживание		
1.1.	Мониторинг состояния и неисправностей лифтов с использованием системы диспетчеризации.	Круглосуточно
1.2.	Двухсторонняя переговорная связь с кабиной.	Круглосуточно, незамедлительно
1.3.	Освобождение пассажиров из кабины лифта.	В течение 30 мин. с момента получения заявки
1.4.	Устранение неисправностей и простоев лифта, не связанных с проведением капитального ремонта и восстановительных работ по результатам вандализма (хулиганских действий).	В течение 24 час. с момента остановки
1.5.	Устранение неисправностей диспетчерского оборудования.	В течении 3-х часов
2. Техническое обслуживание лифтов		
2.1. Периодические осмотры		
2.1.	Периодические осмотры	Согласно требованиям нормативных документов
2.2. ТО-2		
2.2.1	Канатоведущий шкив (КВШ)	1 раз в месяц
2.2.2	Крыша кабины и каркас	1 раз в месяц
2.2.3	Подвижный пол кабины	1 раз в месяц
2.2.4	Пост приказа в кабине лифта	1 раз в месяц
2.2.5	Кабина лифта	1 раз в месяц
2.2.6	Привод дверей кабины	1 раз в месяц
2.2.7	Противовес	1 раз в месяц
2.2.8	Направляющая кабины или противовеса	1 раз в месяц
2.2.9	Тормозное устройство	1 раз в месяц
2.2.10	Подвеска противовеса	1 раз в месяц
2.2.11	Каркас противовеса	1 раз в месяц
2.2.12	Ловители	1 раз в месяц
2.2.13	Двери шахты лифта	1 раз в месяц
2.2.14	Подвеска кабины	1 раз в месяц
2.2.15	Устройство слабины подъемных канатов (СПК)	1 раз в месяц
2.2.16	Башмаки кабины	1 раз в месяц
2.2.17	Канаты тяговые или ограничителя скорости	1 раз в месяц
2.2.18	Датчики селекции или точной остановки	1 раз в месяц
2.2.19	Вызывные аппараты, табло этажные	1 раз в месяц
2.2.20	Осмотр приямка	1 раз в месяц
2.2.21	Натяжное устройство	1 раз в месяц
2.2.22	Электроаппараты, установленные в приямке	1 раз в месяц
2.2.23	Проверка работы лифта	1 раз в месяц
2.2.24	Электродвигатель главного привода	1 раз в месяц
2.2.25	Шкаф управления лифтом	1 раз в месяц
2.2.26	Трансформаторы	1 раз в месяц
2.2.27	Электроаппараты на крыше кабины (КЛ, СПК, ДУСК, ДТО, ВК и др.)	1 раз в месяц
2.2.28	Этажные переключатели	1 раз в месяц
2.3. ТО-3		
2.3.1	Полумуфта моторная	1 раз в 3 месяца
2.3.2	Электромагнит тормозного устройства	1 раз в 3 месяца
2.3.3	Тормозной барабан	1 раз в 3 месяца
2.3.4	Вводный рубильник	1 раз в 3 месяца
2.4. ТО-6		
2.4.1	Электропроводка в клеммной коробке кабины	1 раз в 6 месяцев
2.4.2	Ограничитель скорости (ОС)	1 раз в 6 месяцев
2.4.3	Проверка исправности работы ограничителя скорости (ОС)	1 раз в 6 месяцев
2.4.4	Электропроводка в машинном помещении	1 раз в 6 месяцев
2.4.5	Буферное устройство	1 раз в 6 месяцев
2.5. ТО-12		
2.5.1	Подвесной кабель	1 раз в год
2.5.2	Электропроводка в машинном помещении	1 раз в год
2.5.3	Электропроводка в шахте лифта	1 раз в год
2.5.4	Редуктор главного привода	1 раз в год
2.5.5	Отводные блоки	1 раз в год
2.5.6	Электропроводка в клеммной коробке шахты	1 раз в год
3. Ремонт в рамках технического обслуживания лифтов		
3.1	Замена блок-контакта дверей шахты	В сроки, исключаяе простои лифта свыше 1 рабочего дня
3.2	Замена ролика замка двери шахты	
3.3	Проверка и подтяжка крепления всех деталей, установленных на верхней балке дверей шахты	
3.4	Замена замка в сборе	
3.5	Замена капронового ролика на каретке верхней балки	
3.6	Замена контролика каретки	

3.7	Выправка каркаса кабины от перекосов и изгибов
3.8	Замена башмака кабины
3.9	Замена вкладыша башмака
3.10	Замена контакта слабины подъёмных канатов (СПК)
3.11	Замена рычага механизма ловителей
3.12	Замена плафона люка кабины
3.13	Замена башмаков створки дверей кабины
3.14	Замена резины притвора створок двери кабины
3.15	Замена отводки дверей кабины
3.16	Замена упора каретки двери кабины
3.17	Замена линейки дверей кабины
3.18	Замена каретки створки двери кабины
3.19	Замена каната связи створок дверей кабины
3.20	Замена ролика (эксцентрика) каретки дверей кабины
3.21	Замена возвратной пружины створок двери кабины при ЕТО и ТО
3.22	Замена блок-контакта открывания и закрывания дверей
3.23	Замена водила привода дверей кабины
3.24	Замена микропереключателя
3.25	Замена ремня привода дверей при ЕТО и ТО
3.26	Замена блок-контакта контроля притвора створок дверей кабины
3.27	Замена башмака (ползуна) противовеса
3.28	Промывка, прочистка противовеса
3.29	Замена выключателя натяжного устройства
3.30	Замена контактора (магнитного пускателя)
3.31	Замена реле времени
3.32	Замена автоматического выключателя на станции управления
3.33	Замена переключателя режима работ на панели управления
3.34	Замена проходных конденсаторов на вводном устройстве
3.35	Замена индуктивного датчика типа ИКВ или контактного типа ДПЭ
3.36	Ремонт датчика точной остановки (ДТО)
3.37	Замена этажного переключателя
3.38	Регулировка автоматического замка
3.39	Замена конечного выключателя
3.40	Замена каната связи качалок с конечным выключателем
3.41	Ремонт приказного аппарата
3.42	Ремонт подпольного блок-контакта
3.43	Ремонт вызывного аппарата

4. Техническое обслуживание систем диспетчеризации

		В рамках плановых работ	В случае аварии
1	ПЭВМ: - тестирование ПЭВМ, проверка правильности работы программного обеспечения; - внешний осмотр удаление пыли и грязи с поверхностей; - проверка целостности соединительных и питающих кабелей; - проверка правильности работы программного обеспечения; - разборка ПЭВМ, устройства ЦПРУ и другого оборудования, очистка от пыли, протирка контактов, осмотр печатных плат и разъемов; - проверка параметров настройки программного обеспечения и их корректировка при необходимости с занесением в объектовые паспорта; - просмотр и анализ протоколов работы комплекса; - просмотр и анализ протоколов работы комплекса; - проверка состояния и работы блока бесперебойного питания ПЭВМ; - проверка достоверности передачи диагностической информации с устройств УДЛ на диспетчерский пульт; - проверка заполнения жесткого диска и его дефрагментация; - установка новых версий программного обеспечения;	8 раз в год 8 раз в год 8 раз в год 8 раз в год 3 раза в год 3 раза в год 3 раза в год 3 раза в год 3 раза в год 3 раза в год 1 раз в год	В течении 3-х часов с момента возникновения аварийной ситуации
2	ЦПРУ: - проверка состояния радиостанции и СПК; - внешний осмотр удаление пыли и грязи с поверхностей; - проверка целостности соединительных и питающих кабелей; - проверка функционирования голосовой связи; - выявление неисправностей диспетчерского оборудования и их устранение при необходимости; - проверка качества голосовой связи с диспетчерским пультом с кабины лифта и машинного помещения;	8 раз в год 8 раз в год 8 раз в год 8 раз в год 3 раза в год 3 раза в год	
3	Оборудование на объекте (ПРУК, УДЛ, КП, линейное оборудование): - внешний осмотр удаление пыли и грязи с поверхностей; - проверка целостности соединительных и питающих кабелей; - проверка функционирования голосовой связи; - проверка срабатывания и внешний осмотр датчика сигнализации ИО-102; - выявление неисправностей объектового оборудования и их устранение; - проверка качества голосовой связи с диспетчерским пультом с кабины лифта и машинного помещения; - осмотр и контроль технического состояния соединительных кабелей лифтовой диспетчерской связи и сигнализации (в МП); - осмотр кабеля по трассе, мест выхода кабеля в помещение, проверки наличия защиты от механических повреждений и наличия заземления;	8 раз в год 8 раз в год 8 раз в год 8 раз в год 3 раза в год 3 раза в год 1 раз в год 1 раз в год	

2.12.2. Проведение оценки соответствия лифтов в форме периодического технического освидетельствования - осуществляется на основании отдельного договора, заключаемого управляющей организацией со специализированной организацией.

2.12.3. Проведение электроизмерительных работ на лифтах для периодического технического освидетельствования - осуществляется на основании отдельного договора, заключаемого управляющей организацией со специализированной организацией.

2.12.4. Перечень работ капитального характера по ремонту лифтового оборудования, не относящихся к техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов (ремонт лифтов, оплачиваемый из дополнительных источников).

№ п/п	Вид работ (объект обслуживания)	Примечание
1. Капитальный ремонт лифтов		
1.1	<p>Замена и (или) ремонт одного или нескольких ниже перечисленных узлов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - полумуфты электродвигателя; - тормозной полумуфты лифтовой лебедки; - тормозного устройства; - электродвигателя; - редуктора лебедки главного привода; - лифтовой лебедки; - червячной пары редуктора лифтовой лебедки; - канатоведущего шкива лифтовой лебедки; - подшипников электродвигателя подъемного механизма; - подшипников в редукторе; - привода дверей кабины; - редуктора привода дверей кабины; - купе кабины лифта; - порога дверей кабины; - двери шахты (кабины); - створки дверей шахты (кабины); - резинового обрамления на дверях шахты; - порога двери шахты; - станции управления лифта; - системы управления лифта; - тягового каната; - устройства стяжки канатов; - ограничителя скорости; - каната ограничителя скорости; - трансформатора; - устройства вводного; - устройства выпрямительного; - поста «Ревизия»; - верхней балки противовеса; - балки дверей кабины (шахты); - тормозного электромагнита; - направляющих противовеса; - обрамления дверного проема кабины; - противовеса; - лопнувших пружин канатодержателей; - ушковых болтов подвески; - блока натяжного устройства каната ограничителя скорости; - вызывного аппарата; - аппарата приказного; - электропроводки освещения шахты; - электропроводки по кабине; - силовой электропроводки машинного помещения; - прокладка проводов силовой электропроводки в трубах; - подключение проводов электропроводки; - подвесного кабеля; - установка смазывающего устройства; - установка дополнительного устройства контроля слабины тяговых канатов (ДУСК); - установка устройства безопасности (типа УБ1, УБМО); - установка фотодатчика реверса; - установка промежуточного реле, реле времени; - установка щита с электроаппаратурой на кирпичную или бетонную стену; - установка блока электронного селектора; - установка устройства защиты электродвигателя главного привода; - установка подлебедочной рамы; - установка шунта точной остановки кабины; - установка шунта замедления движения кабины; - поручня в кабине; - тормозного электромагнита лифтовой лебедки; - преобразователей частоты частотно-регулируемого электропривода лифта; - блоков (со снятием и установкой на баки); - релейно-контрактной станции управления лифтом; - станции управления лифтами на микропроцессорных устройствах и микроэлектронике (с заменой плат); - вводного устройства; - ремонт ловителей кабины (противовеса) лифта; - аварийные и непредвиденные работы, связанные с необходимостью обеспечения нормативной работы лифта, а также в случаях, когда эксплуатация лифтов запрещена ТР ТС, по предписанию Ростехнадзора (в том числе по причине вандальных действий). 	По отдельному дополнительному договору