

Перелік складових та періодичність надання послуги з управління багатоквартирним будинком на території Вишневої міської територіальної громади

№ з/п	Найменування робіт, послуг	Періодичність профілактичного обслуговування елементів будинків	Періодичність виконання окремих робіт	Крайні терміни ліквідації несправностей з моменту їх виявлення (дні)
1.	Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території			
1.1.	Прибирання прибудинкової території:			
1.1.1.	Прибирання території *		2 рази на тиждень	
1.1.2.	Прибирання від снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протижелездиними сумішами		під час опадів снігу- постійно	
1.2.	Прибирання сходових кліток		1 раз на тиждень	
1.3.	Прибирання підвалу, технічних поверхів та горниць		2 рази в рік	
1.4.	Технічне обслуговування ліфтів – самостійно або за договором субпідряду	Відповідно до вимог ІСТУ 36.1-001-97; 36.1-002-97; 36.1-003-98; 36.1-009-99 та правил будови і безпечної експлуатації ліфтів		1
1.5.	Технічне обслуговування та ремонт внутрішньої будинкових систем: холодного водопостачання та водовідведення			
1.5.1.	Технічні огляди	2 рази на рік (системи)		
1.5.2.	Усунення витоків в трубопроводах та їх сполученнях			1
1.5.3.	Усунення засмічень в будинкових каналізаційних трубопроводах та каналізаційних випусках			1
1.5.4.	Усунення течії водопровідних кранів і зливних бачків (перекриття подачі води)			1
1.5.5.	Ремонт окремих ділянок трубопроводів з заміною фасонних частин труб		за необхідністю 1 раз на рік	
1.5.6.	Ремонт і заміна запірної та регулювальної арматури засувок, кранів тощо		за необхідністю 1 раз на рік	
1.5.7.	Ремонт теплової ізоляції теплопостачання:		за необхідністю 1 раз на рік	
1.5.8.	Технічні огляди	двічі на рік (навесні та		
1.5.9.	Випробування та регулювання систем централізованого опалення в загальнобудинкових мережах		на початку опалювального періоду	1
1.5.10.	Обслуговування елеваторних вузлів, ІТП		на початку опалювального періоду і за необхідністю	
1.5.11.	Усунення витоків в трубопроводах, приладах та арматурі		негайно (перекриття подачі теплоносія) та виконання	
1.5.12.	Ремонт із заміною окремих ділянок трубопроводів		за необхідністю 1 раз на рік	
1.5.13.	Ремонт і заміна запірної та регулювальної арматури засувок, кранів		за необхідністю 1 раз на рік	
1.5.14.	Ремонт теплової ізоляції зливової каналізації		за необхідністю 1 раз на рік	
1.5.15.	Технічні огляди	двічі на рік (навесні та восени)		
1.5.16.	Позачергові огляди	Після злив, великих снігопадів і сильних вітрів		
1.5.17.	Усунення засмічень систем організованого водовідводу елементів зовнішнього упорядження (ринв, водостічних труб, воронок, колін)			5
1.5.18.	Усунення засмічень систем організованого водовідводу елементів внутрішнього водостоку			1
1.5.19.	Ремонт окремих ділянок трубопроводів		1 раз на рік	
1.6.	Дератизація - за договором субпідряду	1 рази на рік за необхідністю		
1.7.	Дезинсекція - за договором субпідряду	1 раз на рік за необхідністю		
1.8.	Обслуговування димових каналів та вентиляційних каналів - самостійно або за договором субпідряду:			
1.8.1.	обслуговування димових каналів		2 рази на рік за необхідністю	
1.8.2.	обслуговування вентиляційних каналів		1 раз на рік за необхідністю	
1.9.	Технічне обслуговування та ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі наявності)			
1.9.1.	Відкриті лінії електромереж, інших внутрішньобудинкових інженерних систем (технічні огляди)	4 рази на рік (щокварталу)		
1.9.2.	Приховані електромережі і електропроводка в сталевих трубах (технічні огляди)	двічі на рік (навесні та восени)		
1.9.3.	Заміна перегорілих електроламп (1 лампа на світлову точку)		за необхідністю	
1.9.4.	Ліквідація несправностей електромереж і обладнання аварійного характеру: коротке замикання та ін. (відключення електроживлення)			негайно
1.9.5.	Те ж саме, неаварійного характеру (відключення електроживлення)			1
1.9.6.	Ремонт зовнішньої та внутрішньої електропроводки (окрім квартирної)		1 раз на рік за необхідністю	
1.9.7.	Дрібний ремонт і заміна групових розподільчих та запобіжних щитків та перехідних коробок з частковою заміною		1 раз на рік за необхідністю	
1.9.8.	Встановлення та заміна викиачів та патронів		1 раз на рік за необхідністю	
1.9.9.	Ремонт інших інженерних систем		1 раз на рік за необхідністю	
2.	Поточний ремонт конструктивних елементів багатоквартирного будинку			
2.1.	покрівлі:			
2.1.1.	Технічні огляди	2 рази на рік (навесні та восени)		
2.1.2.	Позачергові огляди	Після злив, великих снігопадів і сильних вітрів		
2.1.3.	Збиття бурульок, очищення покрівель від снігу і наледі		в зимовий період постійно	
2.1.4.	Ремонт водостічних труб і жолобів		1 раз на рік за необхідністю	
2.1.5.	Частковий ремонт покрівлі із рулонних матеріалів		1 раз на рік за необхідністю	
2.1.6.	Вибірковий ремонт металеві, шиферної покрівлі із заміною (не менше 10% площі покриття, в тому числі козирків, входів в під'їзди і підвали)		1 раз на рік за необхідністю	
2.1.7.	Вибірковий ремонт черепичної покрівлі із заміною (не менше 10% площі покриття)		1 раз на рік за необхідністю	
2.1.8.	Ліквідація виявлених несправностей: м'якої покрівлі (заходи з запобігання заливу квартир)			5
2.1.8.2	металевої, шиферної або зі штучних матеріалів покрівлі (заходи з запобігання заливу квартир)			1
2.2.	стіл фундаментів та інших кам'яних, бетонних та залізобетонних конструкцій:			

№ з/п	Найменування робіт, послуг	Періодичність профілактичного обслуговування елементів будинків	Періодичність виконання окремих робіт	Крайні терміни ліквідації несправностей з моменту їх виявлення (ліб)
2.2.1.	Технічні огляди	2 рази на рік (навесні та восени)		
2.2.2.	Позачергові огляди цоколю, стін фасадів, підвальних приміщень житлових будинків	Після стихійних лих і аварій		
2.2.3.	Ремонт парпетів, фронтонів, цегляних стін, стовпів, цоколю і фундаментів, входів у під'їзди, підвали, сміттєзбірників (при наявності) (не менше 1% від об'єму в рік)		за необхідністю 1 раз на рік	
2.2.4.	Усунення несправностей герметизації конструкцій інженерних вводів		за необхідністю постійно	
2.2.5.	Відновлення окремими місцями відмостки, що просіла біля будівлі (не менше 1% від об'єму в рік)		за необхідністю 1 раз на рік	
2.2.6.	Ліквідація втрати зв'язку окремих цеглин з кладкою зовнішніх стін, що загрожує безпеці людей		за необхідністю постійно	1 (з негайним огороженням небезпечної зони)
2.3.	будівельних частин ліфтів			1 раз на 8 років
2.4.	оголовків димових та вентиляційних каналів		за необхідністю 1 раз на рік	
2.5.	дерев'яних конструкцій і столярних виробів:			
2.5.1.	Технічні огляди	2 рази на рік (навесні та восени)		
2.5.2.	Укріплення та ремонт крокв, мауерлату та обрешіток		за необхідністю 1 раз на рік	
2.5.3.	Ремонт дверей та вікон на входах в під'їзди (підвали, горища, виходи на покрівлі, тощо) та на сходових клітинах		за необхідністю 1 раз на рік	
2.5.4.	Усунення несправностей заповнень вікон і дверей (зірвані створи і розбите скло віконних рам, дверних полотен, вітражів):			
	- в зимовий час			1
	- в літній час			5
3.	Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку:			
3.1.	Освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води	Розрахунок за фактично спожиту електроенергію відповідно до цін/тарифів, встановлених електропостачальною організацією (підприємством) та затверджених НКРЕ		
3.2.	Електроживлення ліфтів			
4.	Винагорода управителю			
		% від витрат послуги з утримання будинку та прибудинкової території		

Примітка: прибирання прибудинкової території розраховувати як вартість прибирання загальної площі прибирання по об'єкту, поділена на загальну прощу квартир та нежитлових приміщень, які є у власності у співвласників для отримання вартості таких робіт на 1 м2 площі, що є у власності