

Додаток 1
до конкурсної документації

Перелік складових робіт (послуг) з управління багатоквартирним будинком

№ з/п	Складові послуг (роботи) з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій	Склад робіт	Періодичність виконання
1	2	3	4
1.	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: гарячого водопостачання, холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, зливової каналізації, електропостачання	1. Регламентні роботи, зокрема:	
		1.1. Огляд обладнання системи централізованого опалення, гарячого і холодного водопостачання, системи водовідведення	2 рази на рік
		1.2. Огляд опалювальних приладів централізованого опалення в опалювальний період, запірно-регулювальної арматури централізованого опалення на горищних та у підвальних приміщеннях в опалювальний період	3 рази на рік
		2. Профілактичні роботи в системі централізованого опалення:	
		2.1. Регулювання та гідравлічне випробовування систем централізованого опалення	1 раз на рік
		2.2. Промивання трубопроводів та приладів систем централізованого опалення	1 раз на 4 роки
		2.3. Консервація та розконсервація системи централізованого опалення	2 рази на рік
		2.4. Перевірка контрольно-вимірювальних приладів	2 рази на рік
		2.5. Ліквідація повітряних пробок в системі централізованого опалення	У разі необхідності за рішенням управителя
		3. Профілактичні роботи в системі холодного водопостачання, водовідведення:	
		3.1. Регулювання та гідравлічне випробовування систем водопостачання, усунення засмічень внутрішньобудинкових водопровідних мереж та каналізаційних випусків, закріплення трубопроводів, перевірка несправностей каналізаційних витяжок	2 рази на рік
		3.2. Установлення обмежувачів - дросельних шайб	У разі необхідності за рішенням управителя
		3.3. Установлення в кришці ревізій гумових прокладок	1 раз на 4 роки
		4. Профілактичні роботи в системі гарячого водопостачання:	

1	2	3	4
		4.1. Регулювання та гідравлічне випробовування систем гарячого водопостачання, регулювання триходових кранів, поновлення сальникових ущільнень, ущільнення згонів	2 рази на рік
		4.2. Укріплення ізоляції трубопроводів, огляд та очищення грязьовиків, повітрозбирачів, вантузів, компенсаторів регулювальних кранів, вентилів, засувок, очищення від накипу бойлерів, зміювиків, запірної арматури	1 раз на рік
		4.3. Закріплення трубопроводів	У разі необхідності за рішенням управителя
		5. Усунення засмічень внутрішньобудинкових водопровідних мереж та каналізаційних випусків	У разі необхідності за рішенням управителя, але не менше 2 рази на рік
		6. Усунення течії в трубопроводах, приладах та арматурі	У разі необхідності
		7. регламентні роботи (обхід, огляд, перевірка роботи та технічного стану електромереж, силових установок, автоматичних вимикачів електроосвітлення тощо)	У міру необхідності, але не рідше 1 разу на тиждень
2.	Технічне обслуговування ліфтів	Роботи з технічного обслуговування ліфтів відповідно до вимог наказу Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду від 01 вересня 2008 року № 190 «Про затвердження Правил будови і безпечної експлуатації ліфтів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 07 жовтня 2008 року за № 937/15628	Згідно з графіком затвердженим управителем та погодженим зі спеціалізованою організацією, яка здійснює технічне обслуговування ліфтів
3.	Обслуговування систем диспетчеризації	Технічне обслуговування обладнання, підключеного до систем диспетчеризації: роботи, пов'язані з виконанням механічних, електромонтажних, кабельних, налагоджувальних та електровимірювальних робіт, необхідних для підтримання технічного та естетичного стану систем диспетчеризації	Згідно з графіком затвердженим управителем та погодженим зі спеціалізованою організацією, яка здійснює технічне обслуговування ліфтів
4.	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	Забезпечення роботи димових та вентиляційних каналів відповідно до вимог Правил безпеки систем газопостачання, затверджених наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15 травня 2015 року № 285, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 08 червня 2015 року за № 674/27119, Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005	Згідно з графіком затвердженим управителем за погодженням з спеціалізованою організацією, яка здійснює обслуговування димових та вентиляційних каналів

1	2	3	4
		року № 76, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 25 серпня 2005 року за № 927/11207, Примірним переліком послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затвердженим наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10 серпня 2004 року № 150, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2004 року за № 1046/9645	
5.	Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	Проведення робіт з технічного обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем, у разі їх наявності, згідно з Примірним переліком послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затвердженим наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10 серпня 2004 року № 150, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2004 року за № 1046/9645, Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 року № 76, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 25 серпня 2005 року за № 927/11207	Згідно з графіком затвердженим управителем
6.	Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку.	Роботи з поточного ремонту конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку, згідно з Примірним переліком послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затвердженим наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10 серпня 2004 року № 150, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2004 року за № 1046/9645, Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 року № 76, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 25 серпня 2005 року за № 927/11207	Згідно з графіком затвердженим управителем

1	2	3	4
7.	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем гарячого водопостачання, холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, зливової каналізації, електропостачання	Роботи з поточного ремонту внутрішньобудинкових систем гарячого водопостачання, холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення, зливової каналізації, згідно з Примірним переліком послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затвердженим наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10 серпня 2004 року № 150, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2004 року за № 1046/9645, Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 року № 76, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 25 серпня 2005 року за № 927/11207	Згідно з графіком затвердженим управителем
8.	Поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	Проведення робіт з поточного ремонту систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем, у разі їх наявності, згідно з Примірним переліком послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затвердженим наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10 серпня 2004 року № 150, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2004 року за № 1046/9645, Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 року № 76, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 25 серпня 2005 року за № 927/11207	Згідно з графіком затвердженим управителем
9.	Прибирання прибудинкової території	Підмітання прибудинкової території	Щоденно крім вихідних та святкових днів
		Утримання у справному і охайному стані урн, очищення їх від сміття	Щоденно крім вихідних та святкових днів
		Догляд за зеленими насадженнями	У разі необхідності за рішенням управителя

1	2	3	4
		Очищення приямків, вимощень та поверхонь зливостічних лотків і кришок колодязів від піску і сміття, поливання території	У разі необхідності за рішенням управителя
		Прибирання опалого листя, скошеної трави з території	У разі необхідності за рішенням управителя
		Вивішування в установлені дні державних прапорів на фасадах будинків, а також зняття та їх зберігання	У разі необхідності за рішенням управителя
		Промивання номерних ліхтарів, покажчиків	У разі необхідності, але не менше 2 рази на рік
		Поливання територій за допомогою шланга, які входять в площу прибирання закріпленої території, а також майданчиків, зокрема під контейнерами для збирання побутових відходів, зелених насаджень	У літній період у разі необхідності за рішенням управителя
10	Прибирання приміщень загального користування (у тому числі допоміжних)	Вологе підмітання сходових кліток, вестибюлів і маршів перших трьох поверхів, місць перед завантажувальними камерами сміттєпроводів і приміщень загального призначення (дитячих кімнат, приміщень контор тощо). Прибирання дворових під'їздів, входних сходів, очищення металевих решіток приямка	Згідно з графіком, але не менше 3 разів на тиждень, крім вихідних та святкових днів
		Вологе підмітання сходових кліток і маршів вище третього поверху	Згідно з графіком, але не менше 2 разів на місяць
		Миття вестибюлів, сходових кліток і маршів, пофарбованих панелей	2 рази на місяць
		Вологе протирання підвіконь, віконних решіток, поручнів, поштових скриньок	1 раз на місяць
		Обмітання пилу, павутиння і бруду зі стін, стель, дверей, вікон, підвіконь, радіаторів, сітчастих огорож ліфтів	1 раз на місяць
		Миття вікон на сходових клітках і у вестибюлях, дверей	2 рази на рік
		Прибирання підвалів, горищ та покрівлі від побутових відходів з видаленням сторонніх предметів	За необхідності, але не менше 2 разів на рік
11.	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожезедними сумішами	Прибирання території (асфальтове покриття), що входить у площу прибирання двірника, від снігу, який щойно випав, і згрібання його у вали	3 початком снігопаду у той же самий день

1	2	3	4
		Підготування піску, піскосоляної суміші тощо для посипання та транспортування підготовленого матеріалу до місця посипання	У разі необхідності за рішенням управителя
		Посипання території піском, піскосоляною сумішшю тощо	У зимовий період за наявності ожеледиці
		Очищення території від ущільненого снігу і полою	Після прибирання основної маси снігу
		Очищення від снігу, полою і льоду східців, вимощень, майданчиків, водостічних труб, кришок водопровідних, каналізаційних, пожежних та інших колодязів, а також поверхневих зливосточних лотків	У зимовий період у разі необхідності за рішенням управителя
		Установлення огорож у місцях, які небезпечні для пішоходів, на час скидання снігу з дахів (при утворенні великих льодових бурульок на звисах покрівель та при простукуванні відшарованої і нетривкої штукатурки на фасадах будинків)	У разі необхідності за рішенням управителя
		Збивання льодових бурульок на звисах покрівель	У зимовий період за наявності бурульок
		Очищення покрівлі від снігу, зсування скинутого з покрівлі снігу до купи або у вали	У зимовий період у разі необхідності за рішенням управителя
		Участь у механізованому прибиранні	У разі необхідності за рішенням управителя
		Улаштування в період відлиги борозен в полою для відведення талої води у водовідвідні пристрої	У зимовий і весняний періоди у разі необхідності за рішенням управителя
		Відведення з території, яка прибирається, талої та дощової води у відповідні комунікації (колодязі, канали тощо)	У разі необхідності за рішенням управителя
12.	Дератизація	Проведення комплексу санітарно-гігієнічних, та/або протиепідемічних робіт	Згідно з графіком затвердженим управителя
13.	Дезінсекція	Проведення комплексу санітарно-гігієнічних, та/або протиепідемічних робіт	Згідно з графіком затвердженим управителем
14.	Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку	Роботи із забезпечення освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку	Цілодобово