

Перечень и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

I. Перечень работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

1.6. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Консервация системы центрального отопления.

2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.4. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.

3.3. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.5. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.

3.6. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.2. Прочистка общедомовой канализации.

4.3. Набивка сальников в вентильях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

4.4. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.5. Мелкий ремонт изоляции.

5. Прочие работы:

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2. Регулировка и наладка вентиляции.

5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

- 5.4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.5. Удаление с крыш снега и наледей.
- 5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.7. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.8. Уборка вспомогательных помещений.
- 5.9. Посыпка территорий песком в зимнее время.
- 5.10. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 5.11. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок

и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.)

III. Периодичность работ по уборке лестничных клеток

Вид работы	Периодичность
Мытье лестничных площадок и маршей	8 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов электрощитовых и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в неделю
Мытье окон	2 раза в год
Очистка металлической решетки и прямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	8 раз в месяц

IV. Периодичность работ по уборке придомовых территорий

Вид уборочных работ	Периодичность
Зимний период	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.	2 раза в сутки в дни снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	8 раз в месяц
Летний период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	8 раз в месяц
Очистка урн от мусора	8 раз в месяц
Уборка газонов	8 раз в месяц
Уборка контейнерных площадок	8 раз в месяц
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток

V. Периодичность работ по обслуживанию мусоропровода

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раза в месяц

Удаление мусора из мусороприемных камер и вывоз мусора	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	2 раза в год
Уборка бункеров	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	4 раза в год
Удаление засоров	По мере необходимости