

Приложение №2
к договору от 01.06.2018г.

Утверждаю: ООО УК Приоритет
Н.В. Шаганова
« » 2018г.



РЕГЛАМЕНТ

на работы по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в многоквартирном доме

Регламент определяет требования к содержанию многоквартирных и жилых домов, включающие комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов, конструкций и внутридомовых систем, соблюдению заданных параметров и режимов работы оборудования и технических устройств. Регламент устанавливает порядок оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Многоквартирный дом (МКД) – это совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Помещения общего пользования - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.

Текущий ремонт здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) – ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения), частичного восстановления

его ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией.

Планово-предупредительный ремонт — это текущий ремонт, при котором выполняется комплекс организационно-технических мероприятий предупредительного характера, проводимых в плановом порядке с целью восстановления исправности (работоспособности) конструкций и систем инженерного оборудования, а также для поддержания эксплуатационных показателей здания.

Содержание здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) — комплекс услуг по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) и техническому надзору за его состоянием.

Техническое обслуживание здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) — операция или комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) при использовании по назначению.

Аварийно-техническое обслуживание здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) — комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей.

Услуги по санитарному содержанию жилищного фонда и придомовых территорий — услуги исполнителя по поддержанию надлежащего санитарно-гигиенического состояния, уборке жилищного фонда и придомовых территорий.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
I. Техническое обслуживание 1. Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые при проведении технических осмотров (общих, частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения			
1.1.	Фундаменты	Проведение осмотров с целью: - проверки соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; - проверки технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами. При выявлении нарушений: - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов;	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 2 раза в год 2 раза в год по мере выявления

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.2.	Стены	- детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции. Проведение осмотров с целью: - выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявления следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; - выявления повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; - выявления в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.3.	Перекрытия и покрытия	наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. Проведение осмотров с целью: - выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявления наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; - выявления наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	по мере выявления 1 раз в год 1 раз в год

№.№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.4.	Колонны и столбы	- выявления наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	1 раз в год
		- выявления зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	1 раз в год
		- проверки состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год
		При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления
		Проведение осмотров с целью:	
		- выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	1 раз в год
		- контроля состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1 раз в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.5.	Балки (ригели) перекрытий и покрытий	- выявления разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	1 раз в год
		- выявления поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;	1 раз в год
		- контроля состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	1 раз в год
		При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления
		Проведение осмотров с целью:	
		- контроля состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в год
		- выявления поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год
		- выявления коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкции (выпучивание стенок	1 раз в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.6.	Крыши	и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	
		- выявления увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания.	1 раз в год
		При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления
		Проведение осмотров с целью:	
		- проверки кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
		- проверки молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год
		- выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
		- проверки состояния защитных бетонных плит и ограждений фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год
		- проверки температурно-влажностного режима и	2 раза в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		воздухообмена на чердаке; - контроля состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии); - осмотра потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; - проверки и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, листьев, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверки и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; - проверки и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; - проверки и при необходимости восстановления насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель (при наличии); - проверки и при необходимости восстановления пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных	в зимний период в зимний период 2 раза в год в зимний период 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.7.	Лестницы	материалов (при наличии);	
		- проверки и при необходимости восстановления антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	по мере необходимости
		При выявлении нарушений, приводящих к протечкам,- незамедлительное их устранение.	по мере выявления
		В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ.	
		Проведение осмотров с целью:	
		- выявления деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год
		- выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях дома с железобетонными лестницами;	1 раз в год
		- выявления прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	1 раз в год
		- выявления прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами.	1 раз в год
		При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при	по мере выявления

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.8.	Пандусы, крыльца, зонты- козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	необходимости), проведение восстановительных работ. Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя; - проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. Проведение осмотров с целью: - выявления наличия, характера и величины выбоин и трещин: в зонтах-козырьках над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в ступенях крылец; - выявления нарушения гидроизоляции в сопряжениях крылец, зонтах-козырьках. - проверки состояния пандуса и его соответствия технической документации. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости
1.9.	Фасады, цоколи, отмостки	- Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий. - Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих Устранение выявленных нарушений:	по мере выявления 1 раз в год по мере необходимости по мере

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.10.	Перегородки	- ограждение опасной зоны; - закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры. Проведение осмотров с целью: - выявления зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; - проверки звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	выявления по мере выявления 1 раз в год 1 раз в год по мере выявления
1.11.	Подъезды	Проверка состояния внутренней отделки.	1 раз в год
1.12.	Система вентиляции и дымоудаления.	Проведение планового осмотра с целью: - определения работоспособности оборудования и элементов систем; - контроля состояния, выявления и устранения причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; - проверки утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; - устранения неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранения засоров в каналах, устранения неисправностей шиберов и дроссель клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замены дефективных	1 раз в год по мере необходимости по мере необходимости

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.13.	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	вытяжных решеток и креплений; - контроля состояния и восстановления антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости). - Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания. - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. - Устранение выявленных неисправностей: - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков; - устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре; - устранение местных непрогревов с промывкой в местах общего пользования (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов; - ликвидация воздушных пробок; - укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами. - Устранение неисправностей расширительного бака и автоматики подпитки. - Осмотр и очистка грязевиков, воздухообор-	по мере выявления 1 раз в год по мере необходимости по мере выявления и по мере необходимости в квартирах – по заявкам жителей по мере выявления

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.14.	Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система	ников, запорной и регулирующей арматуры. - Замена трубы до 4-х метров - Замена запорной арматуры до 3-х шт. - Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов в местах общего пользования. - Проверка исправной работы домовых приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды: - визуальный осмотр; - проверка наличия и целостности пломб; - протирка прибора от пыли; - Проверка работоспособности средств автоматизации теплового пункта; - Проверка работоспособности запорной арматуры. - Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода. - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. - Устранение выявленных неисправностей: - устранение течи в трубопроводах и арматуре; - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; - прочистка трубопроводов. - Проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу. - Снятие показаний приборов учета	1 раз в год По мере необходимости по мере выявления 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в квартал 1 раз в год по мере необходимости по мере выявления по мере выявления по мере выявления 1 раз в месяц По мере

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.15.	Система водоотведения (канализация)	- Замена трубы до 4-х метров - Замена запорной арматуры до 3-х шт. - Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода. - Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. - Устранение выявленных неисправностей: - прочистка стояка; - прочистка лежака; - устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; - подчеканка растресканных канализационных труб; - смена прокладок канализационных ревизий; - устранение засора трубопроводов; - установка пробок на канализационных прочистках; - укрепление трубопроводов. - Замена трубы до 4-х метров - Проверка исправности канализационных вытяжек.	необходимости 1 раз в год по мере необходимости по мере выявления по мере выявления по мере выявления по мере выявления
1.16.	Система электроснабжения	- Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей. - Проведение технических осмотров электротехнических устройств МКД с целью	1 раз в год 1 раз в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		предупреждения причин возникновения пожара и защиты пользователей от поражения электрическим током. - Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений. - Устранение выявленных нарушений: - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; - протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров) на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; - промывка, протирка и смена перегоревших электроламп (и стартеров) световых домовых знаков, уличных и др. указателей; - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков; - ликвидация скруток. - Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. - Установка плафонов - Ремонт светильников - Замена выключателей и розеток. - Замена кабеля до 4 метров - обеспечение размещения информационных табличек Работы по выполнению требований пожарной безопасности: - обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов,	по мере необходимости по мере выявления 1 раз в год По мере необходимости По мере необходимости по мере необходимости
1.23.	Лифт (лифты)	- обеспечение размещения информационных табличек	По мере необходимости
1.25.	Прочие работы	Работы по выполнению требований пожарной безопасности: - обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов,	по мере необходимости

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, средств противопожарной защиты; - освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлов от хлама и бытового мусора; - освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов. - Оборудование в вестибюле и на фасаде у каждого подъезда досок объявлений. - Подготовка многоквартирного дома к праздникам и другим мероприятиям, требующим вывешивание и снятие праздничного оформления, а так же распространения дополнительной информации. - Осмотр радио-, теле-, интернет и др. устройств на крышах, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений. - Подписание у собственников актов выполненных работ, реестров уборки, реестров доставки лицевого счета, согласование смет и т.д. - Представление интересов Заказчика при проведении государственными и др. органами выездных проверок. - Составление актов осмотров жилых (нежилых) помещений, актов замеров температур, актов опломбировки и снятия контрольных показаний	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в год Ежемесячно По мере необходимости По мере необходимости

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		индивидуальных приборов учета - Принятие участия на собраниях собственников МКД	
		2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации	
2.1.	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	- Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры. - Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения. - Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах. - Приведение автоматики подпитки расширительных баков в рабочее состояние. - Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон. - Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды. - Гидропневматическая промывка системы центрального отопления. - Гидравлическое испытание (опрессовка) системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления. - Окраска трубопроводов и поддонов.	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в 4 года 1 раз в год - по мере

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.2.	Система холодного водоснабжения, в т. ч. поливочная система и система	- Спуск и напуск воды в систему отопления. - проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60 С) в точках водоразбора. - Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации и акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации. - Консервация и расконсервация поливочной системы. - Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: - контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18 - +20 °С и 22 С в угловых комнатах) в жилых помещениях);	необходимости по мере необходимости и по согласованию с тепло-снабжающей организацией 1 раз в год По мере необходимости 1 раз в год 2 раза в год
		Устройство дополнительной сети поливочной системы. - Восстановление местами разрушенной теплоизоляции. - Устранение течи трубопроводов и запорной арматуры.	при необходи- мости по мере необходимости по мере необходимости

№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.3.	противопожарного водопровода Фасады, цоколи, отмостки	- Устранение мелких нарушений в состоянии отмостки до 1-го м² : - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания. - Устранение нарушений в состоянии цоколя до 1-го м²: - обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %); - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки; - расшивка швов каменной кладки или дополнительное утепление.	по мере необходимости
	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	- Укрепление парапетных ограждений. - Установка и снятие крышек-лотков с воронок наружных водосточных труб. - Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей. - Укрепление водосточных труб, колен, отметов, воронок. - Замена частей водосточных труб	по мере необходимости по мере выявления

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.4.	Помещения общего пользования, придомовой территории	- Приведение в порядок помещений подвалов и чердаков, очистка их от мусора и посторонних предметов, осмотр ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции. - Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы). - Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам. - Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры). - Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений: - уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания;	2 раза в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.5.	<u>II. Санитарное содержание</u>	- оборудование приемков, закрытие их решеткой; - обеспечение уклона пола в сторону приемка; - установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств. - Выполнение мероприятий по дератизации, дезинсекции и дезинфекции. - Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей. - Устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков. - Непредвиденные работы. - Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности. - Утепление (при необходимости) дымоходов и вентиляционных каналов. - Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации. - Оформление акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации. по мере необходимости - Мытье лестничных площадок и маршей в домах	2 раза в год 2 раза в год по мере необходимости 1 раз в год по мере выявления 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год по мере необходимости 1 или 2 раза в неделю по Договору

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		- Мытье пола кабины лифта в домах: - Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов и потолков кабины лифта в домах: - Мытье окон и оконных переплетов. - Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, оконных и дверных решеток, перил, металлических элементов лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков. - Влажная протирка подоконников, отопительных приборов. - Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	управления Еженедельно Еженедельно 2 раза в год 2 раза в год Еженедельно Ежедневна

Периодичность основных работ по уборке придомовых

территорий в летний период

Наименование	Периодичность работ
Подметание территории	1 раз в сутки
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	Согласно графика вывоза ТБО, но не реже 1 раза в сутки
Покос травы на газонах и уборка скошенной травы	Три раза в летний период: в июне, июле, августе с 12 до 18 числа
Поливка газонов, зеленых насаждений в засушливый период до 9.00 часов утра	1 раз в неделю
Покраска МАФ, контейнерных площадок	по мере необходимости до 1 мая
Завоз песка для МАФ (детских песочниц) и земли на газоны	1 раз за летний период до 1 июня
Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости

Обязательная периодичность основных работ по уборке придомовых территорий в осенний период

Наименование	Периодичность работ
Подметание территории	1 раз в сутки
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	Согласно графику вывоза ТБО, но не реже 1 раза в сутки
Очистка газонов от опавшей листвы и остатков погибших насаждений	По мере необходимости
Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости

Периодичность основных работ по уборке придомовых

территорий в зимний период

Наименование	Периодичность работ
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	в соответствии с графиком вывоза ТБО (не реже 1 раза в сутки)
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в двое суток
Подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см	2 раз в сутки
Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов и сдвигание его на газоны	2 раза в сутки
Посыпка территории песчаной смесью (противогололедным материалами)	1 раз в день во время гололеда или по необходимости
Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев	1 раз в сутки в дни снегопада
Очистка от снега приямков и входов в подвал	1 раз в неделю

Периодичность основных работ по уборке придомовых

территорий в весенний период

Наименование	Периодичность работ
Подметание территории	1 раз в сутки
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Сбор мусора на газонах, детской площадке и складирование его в санитарной зоне (контейнерная площадка, мусорный контейнер)	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	в соответствии с графиком вывоза ТБО (не реже 1 раза в сутки)
Расчистка канав для стока талых вод	1 раз в двое суток
Побелка нижней части крон деревьев	1 раз в весенне-летний период
Очистка ливневой канализации: сточные канавы, ливневые колодцы, крышки люков. (при наличии)	по мере необходимости

Сроки выполнения аварийного ремонта

Неисправности в элементах здания И инженерном оборудовании	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сутки
Кровля	
Протечки	1
Неисправности в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	5
Внутреннего водостока	2
Неисправности в элементах здания И инженерном оборудовании	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сутки
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
Протечки стыков панелей	7
Неплотности в дымоходах и газоходах	1
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, стеклоблоков и т.п.: в зимнее время в летнее время	1 3
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 (с немедленным принятием мер)

	безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте более 1,5 м	немедленно, с принятием мер безопасности
То же, на цокольной части	5
Санитарно-техническое оборудование	
Течи водопроводных кранов и смывных бачков, находящихся в нежилых помещениях (в служебных помещениях общего пользования)	1
Неисправности аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях	немедленно
Неисправности в элементах здания И на инженерном оборудовании	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сутки
Неисправности мусоропровода	1
Электротехнические устройства	
Неисправности электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.п.)	немедленно
То же, неаварийного характера	1