

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

| № п/п | Системы | Составляющие | Выполняемые работы и услуги | Период выполнения |
|--|--------------------------|-----------------------------|---|--|
| 1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду | | | | |
| 1.1. | Строительные конструкции | Кровля | Очистка скатных кровель от снега, обеспечение толщины снежного покрова на кровлях не более 30 см | Постоянно, до 01 мая |
| 1.2. | Придомовая территория | | Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории жилого дома | До 01 мая |
| 1.3. | Придомовая территория | | Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн | С 01 мая до 01 июня |
| 1.4. | Придомовая территория | | Побелка деревьев и поребриков | До 01 мая |
| 1.5. | Придомовая территория | | Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие а месячниках по санитарной очистке города | В период проведения весеннего месячника по благоустройству |
| 1.6. | Инженерные коммуникации | Система отопления | Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также останов и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний | После окончания отопительного периода |
| 1.7. | Инженерные коммуникации | Ливневая канализация | Обеспечение исправной работы ливневой канализации в переходный период | 1 раз в год до 15 марта |
| 1.8. | Инженерные коммуникации | Ливневая канализация | Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение врезания воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей) | 01 апреля по -01 мая |
| 1.9. | Инженерные коммуникации | Водоснабжение и канализация | Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры) | До 01 июня |
| 1.10. | Строительные конструкции | Фундаменты и стены | Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации | До 30 марта (график) |
| 1.11. | Строительные конструкции | Козырьки над подъездами | Очистка козырьков от снега и надели | До 30 марта (график по необходимости) |
| 1.12. | Строительные конструкции | Окна и двери | Работы по снятию доводчиков, пружин на входных дверях | До 15 мая |
| 2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду | | | | |
| 2.1. | Строительные | Кровля | Очистка кровель от посторонних предметов и мусора | С 15 мая по 15 |

| | | | | |
|-------|--------------------------|-----------------------------------|---|---|
| | конструкции | | | августа (график) |
| 2.2. | Строительные конструкции | Кровля | Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли, усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления. | С 15 мая по 15 сентября (по графику и по мере необходимости) |
| 2.3. | Строительные конструкции | Кровля | Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений) | С 15 мая по 15 августа (по графику и по мере необходимости) |
| 2.4. | Строительные конструкции | Кровля | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов | По графику 1 раз в год |
| 2.5. | Инженерные коммуникации | Система отопления | Проведение гидropневматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду | С 15 мая по 15 августа по графику 1 раз в 2 года и после ремонта системы |
| 2.6. | Инженерные коммуникации | Система отопления | Гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилищного фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании | С 15 мая по 15 августа по графику |
| 2.7. | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек | По графику 1 раз в год и по мере необходимости |
| 2.8. | Инженерные коммуникации | Система ГВС | Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам – подающего и циркуляционного трубопроводов | С 15 мая по 15 августа |
| 2.9. | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости | С 15 мая по 15 августа |
| 2.10. | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе – с ведением журнала | С 15 мая по 15 августа (1 раз в 3 года) |
| 2.11. | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) | С 15 мая по 15 августа |
| 2.12. | Инженерные коммуникации | Система ХВС | Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы | До 15 сентября |
| 2.13. | Инженерные коммуникации | Система ХВС, ливневая канализация | Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей) | По мере необходимости до 30 августа |

| | | | | |
|-------|--------------------------|---|--|--|
| 2.14. | Строительные конструкции | Перекрытия фундаментов и стены подвалов | Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций | С 15 мая до 15 августа (график) |
| 2.15. | Строительные конструкции | Стены и фасады | Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5 % от площади цоколя) герметизация стыков | С 15 мая до 15 августа (график) |
| 2.16. | Строительные конструкции | Фундаменты и стены подвалов | Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций, устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы. | Постоянно |
| 2.17. | Придомовая территория | | Очистка отмосток от мусора и растительности | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| 2.18. | Строительные конструкции | Полы, стены | Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений, восстановление отдельных участков в местах общего пользования | 1 раз в год, график |
| 2.19. | Строительные конструкции | Окна и двери | Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях | До 30 октября |
| 2.20. | Строительные конструкции | Окна | Остекление мест общего пользования, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий | По графику и по мере необходимости |
| 2.21. | Строительные конструкции | Двери | Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и в дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей | С 15 мая по 15 августа, график |
| 2.22. | Инженерные коммуникации | Система отопления | Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала | 1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости |
| 2.23. | Придомовая территория | | Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города | При проведении осеннего месячника по благоустройству |
| 2.24. | Строительные конструкции | Внутренняя отделка в подъездах | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками | По графику и по мере необходимости |
| 2.25. | Строительные конструкции | Лестницы, балконы, крыльца | восстановление или замена отдельных участков и элементов | по мере необходимости |

| | | | | |
|--|--------------------------|--|---|---|
| 2.26. | Места общего пользования | Мусоропроводы | восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств. | по мере необходимости |
| 2.27. | Придомовая территория | Внешнее благоустройство | ремонт и восстановление разрушенных участков, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, контейнерных площадок. | по мере необходимости |
| 3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года | | | | |
| 3.1. | Строительные конструкции | Фундаменты и стены | Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5 % от общей протяженности на доме в год | С 15 мая по 15 октября |
| 3.2. | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Проведение технического осмотра систем в технических подвалах | 2 раза в месяц, график |
| 3.3. | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры | 1 раз в месяц |
| 3.4. | Придомовая территория | | Подметание свежеснеговывпавшего снега толщиной до 2 см | 2 раза в сутки в дни снегопада (кроме праздничных и выходных дней) |
| 3.5. | Придомовая территория | | Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Через 1 час во время снегопада (кроме праздничных и выходных дней) |
| 3.6. | Придомовая территория | | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 2 раза в сутки во время гололеда (кроме праздничных и выходных дней) |
| 3.7. | Придомовая территория | | Очистка территории от наледи и льда | 1 раз в сутки во время гололеда (кроме праздничных и выходных дней) |
| 3.8. | Придомовая территория | | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в сутки в дни без снегопада (кроме праздничных и выходных дней) |
| 3.9. | Придомовая территория | | Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов | До 3 раз в сутки в дни сильных снегопадов (кроме праздничных и выходных дней) |

| | | | | |
|-------|--------------------------|--|--|---|
| 3.10. | Придомовая территория | | Вывоз снега | 6 раз в холодный период |
| 3.11. | Придомовая территория | | Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см в теплый период | 1 раз в двое суток (50 % территории) в теплый период кроме праздничных и выходных дней |
| 3.12. | Придомовая территория | | Подметание территории в дни с сильными осадками в теплый период | 1 раз в двое суток в теплый период (кроме праздничных и выходных дней) |
| 3.13. | Придомовая территория | | Мойка тротуаров в теплый период | 3 раз в теплый период |
| 3.14. | Придомовая территория | Озеленение | Проведение осмотров, обеспечение сохранности и уход за насаждениями (рыхление почвы, полив, вырубка деревьев диаметром до 10см. и кустарников) | В агротехнические сроки |
| 3.15. | Инженерные коммуникации | Ливневая канализация | Очистка дренажа, устранение засоров | По мере необходимости |
| 3.16. | Инженерные коммуникации | Канализация | Промывка (прочистка) трубопроводов канализации | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.17. | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов | По мере необходимости |
| 3.18. | Инженерные коммуникации | Системы отопления | Ремонт приборов отопления, предусмотренных проектом, а именно: заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидравлическими испытаниями, замена секции чугунного радиатора | По мере необходимости |
| 3.19. | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Замена аварийных участков трубопроводов и запорной арматуры (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 1 % от общей протяженности системы дома в год | По мере необходимости |
| 3.20. | Строительные конструкции | | Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах | По мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 3.21. | Строительные конструкции | | Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время не реже 1 раза в месяц, сведения о проверке заносить в специальный журнал | Не реже 1 раза в месяц в зимний период |
| 3.22. | Места общего пользования | | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей | Ежедневно (кроме праздничных и выходных дней) |
| 3.23. | Места общего пользования | | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 1 раз в неделю |

| | | | | |
|-------|--------------------------|--------------------------|---|---|
| 3.24. | Места общего пользования | | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц |
| 3.25. | Места общего пользования | | Мытье пола кабины лифта | Ежедневно (кроме праздничных и выходных дней) |
| 3.26. | Места общего пользования | | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков | 2 раза в год |
| 3.27. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.) | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.28. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Ревизия ВРУ | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.29. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Ревизия, ремонт осветительной электросети мест общего пользования | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.30. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.31. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.32. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.33. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств | Постоянно |
| 3.34. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Снятие показаний электросчетчиков мест общего пользования и лифтов в ведением журнала | Ежемесячно |
| 3.35. | Придомовая территория | | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки (кроме праздничных и выходных дней) |
| 3.36. | Придомовая территория | | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки (кроме праздничных и выходных дней) |
| 3.37. | Придомовая территория | | Промывка урн в теплый период | 2 раза в месяц в теплый период |
| 3.38. | Места общего пользования | | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 2 раза в месяц |
| 3.39. | Места общего пользования | | Мытье окон | 1 раз в год (весной) |

В жилых, нежилых и подсобных помещениях работы выполняются собственниками, пользователями помещений.

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания «Доверие»

Генеральный директор

М.П.



Собственник:

Председатель МКД
