

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Системы	Наименование работ	Сроки выполнения
I. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.			
1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду.			
1.1.	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний.	После завершения отопительного сезона
1.2.	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	1 раз и год до конца февраля
		Подготовка работы системы ливневой канализации (внутренней и наружной): укрепление трубопроводов, желобов, устранение поврежденных воронок, колен, груб, зачеканка фасонных частей.	Апрель
1.3.	Водоснабжение и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	Май
1.4.	Кровля	Очистка скатных кровель и козырьков над подъездами от снега при толщине снежного покрова не более 30 см	По мере необходимости
2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду.			
2.1.	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов (листья, мусора)	Сентябрь
		Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли	По графику, по мере необходимости
		Ремонт и укрепление парапетов ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения)	По графику, по мере необходимости
		Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	По графику, по мере необходимости, 1 раз в год
2.2.	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы без разборки ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	1 раз в год и после ремонта системы

		Гидравлическое испытание системы в соответствии с Правилами технической эксплуатации жилищного фонда, а также требованиями технадзора энергоснабжающей организации	График
		Ремонт, смена прокладок и сальников уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка, очистка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек.	1 раз в год по мере необходимости
		Врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	График
		Снятие и установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрение дисков задвижек, проверка плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцев соединений по всей системе	1 раз в 3 года
		Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	До начала отопительного периода
		Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеватора) с ведением журнала	1 раз в месяц в течение отопительного сезона
2.3.	Система холодного и горячего водоснабжения	Ремонт, смена прокладок и сальников уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка, очистка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек.	1 раз в год по мере необходимости
		Гидравлические испытания системы, проходящей по техподполью, до отсекающей арматуры по стоякам подающего и циркуляционного трубопроводов	График
		Врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	График
		Снятие и установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрение дисков задвижек, проверка плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцев соединений по всей системе	1 раз в 3 года
		Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	До августа текущего года
		Консервация поливочной системы (отсечение от системы ХВС, слив воды)	До середины сентября
2.4.	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 начала сентября
2.5.	Ремонт внутренних помещений	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	По мере необходимости
		Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок,	1 раз в год, график

		ремонт лестничных ограждений	
		Остекление, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка скобяных изделий	По графику, по мере необходимости
		Ремонт и укрепление входных, междуэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура), установка скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей	График
		Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций (не отданных в аренду жителям дома)	Постоянно
2.6.	Фасад	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади)	График
		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, не реже 1 раза в месяц
		Укрепление флагодержателей, указателей улиц и подъездов. Вывеска флагов.	По мере необходимости

3. Работы, выполняемые при обслуживании жилищного фонда в течение года.

3.1.	Придомовая территория	Ремонт просевших отмосток до 5% общей площади	По мере необходимости
		Покос травы	По мере необходимости
		Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	1 раз в сутки в дни снегопада
		Посыпка песком во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
		Сметание снега со ступенек и площадок	1 раз в сутки в дни снегопада
		Уборка и вывоз крупного мусора с придомовой территории	По мере необходимости
		Уборка газонов	В теплый период 1 раз в 2 суток
		Подметание территории	В теплый период 1 раз в сутки
		Очистка контейнерной площадки от мусора	Ежедневно
		Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
3.2.	Мусоропроводы	Проф.осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана	2 раза в месяц
		Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
		Удаление мусора и уборка мусороприемных камер	Ежедневно
		Мойка и дезинфекция сменных мусоросборников	1 раз в неделю
		Удаление и устранение засоров мусора из мусороприемных камер	По мере необходимости

		Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора	1 раз в неделю
	Система отопления	Проведение технического осмотра системы в тех.подвалах и чердаках	1 раз в месяц
		Регулировка, разборка, осмотр, очистка запорной и регулирующей арматуры	1 раз в месяц
		Ликвидация прорывов, подтекания трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов	По мере необходимости
		Ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующим гидравлическим испытанием, замена секций чугунного радиатора)	По мере необходимости
3.4.	Система горячего и холодного водоснабжения	Проведение технического осмотра системы в техподвалах	1 раз в месяц
		Регулировка, разборка, осмотр, очистка запорной и регулирующей арматуры	1 раз в месяц
		Ликвидация прорывов, подтекания трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, зачеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости
		Замена аварийных участков в объеме 1 % от общей протяженности	По мере необходимости
3.5.	Канализация, ливневая канализация	Проведение технического осмотра системы в техподвалах	1 раз в месяц
		Очистка дренажа, устранение засоров канализационных труб "лежаков" до первого колодца	По мере необходимости
		Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	По мере необходимости
		Замена аварийных участков трубопровода (до 2-х метров)	По мере необходимости
3.6.	Внутренние помещения	Мытье пола кабин лифтов	Ежедневно согласно договорам
		Мытье стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц согласно договорам
		Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно
		Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю
		Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
		Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств.	1 раз в год согласно договору

3.7.	Наружные работы	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)	Ежедневно
		Очистка приемки с металлической решеткой при входе	1 раз в месяц
		Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовки плитки). Удаление элементов декора, представляющих опасность	Весенне-летний период
3.8.	Вентиляция	Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
		Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время	1 раз в год
3.9.	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.) и включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей. Замена плавких вставок в электрощитках	2 раза в год
		Ревизия входного распределительного устройства (ВРУ)	2 раза в год
		Ревизия, ремонт осветительной электросети мест общего пользования (МОП)	2 раза в год
		Ревизия и ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год
		Очистка оборудования, помещений электрощитовой от пыли и мусора	2 раза в год
		Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках.	Постоянно
		Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств.	Постоянно
		Снятие показателей электросчетчиков МОП и лифтов с ведением журнала	Ежемесячно
		Техническое обслуживание стационарных электроплит	в соответствии с договором
3.10.	Пожаробезопасность	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах повышенной этажности	2 раза в год
3.11.	Лифты	Ежесуточные регламентные работы	Ежедневно
		Круглосуточное аварийное обслуживание	Ежедневно

II. Перечень работ по текущему ремонту.

№ п/п	Наименование работ	Наименование объекта проведения работ
1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	Фундаменты

2.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	Стены и фасады
3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	Перекрытия
4.	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	Крыши
5.	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	Оконные и дверные заполнения
6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	Лестницы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
7.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых помещениях
8.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные	Внутренняя система отопления
9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях)
10.	Установка, замена и восстановление работоспособности	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит)
11.	Замена и восстановление работоспособности	Внутренняя система вентиляции (включая собственно вентиляторы и их электроприводы)
12.	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.	Мусоропроводы