

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

1. Перечень работ по содержанию жилья.

1.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов (обследований)

1.1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления: регулировка трехходовых кранов; набивка сальников; мелкий ремонт теплоизоляции; устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры;

1.1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей; мелкий ремонт электропроводки);

1.1.3. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах водопровода и канализации: прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях; проверка исправности канализационных вытяжек; смена прокладок в водопроводных кранах; уплотнение сгонов;

1.1.4. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах;

1.1.5. Промазка суриковой замазкой и заделка другим способом свищей кровли.

1.1.6. Очистка кровли от снега и наледи

1.1.7. Смена оконных и дверных приборов.

1.2. Работы, выполняемые при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период

1.2.1. Ремонт просевших отмосток;

1.2.2. Консервация системы центрального отопления;

1.3. Работы, выполняемые при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период

1.3.1. Замена разбитых стекол в местах общего пользования.

1.3.2. Утепление чердачных перекрытий.

1.3.3. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных помещениях.

1.3.4. Ремонт, регулировка, наладка и гидравлическое испытание систем центрального отопления.

1.3.5. Ремонт и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

1.3.6. Проверка продухов в цоколях здания.

1.3.7. Ремонт входных дверей в подъездах и вспомогательных помещениях.

1.3.8. Ремонт кровли.

1.3.9. Установка пружин или доводчиков на входных дверях.

1.3.10. Устранение подтапливания подвальных помещений.

1.3.11. Промывка канализационных выпусков на выходе из дома.

1.3.12. укомплектование тепловых вводов и узлов поверенными контрольно-измерительными приборами.

1.3.13. Промывки и опрессовка систем центрального отопления.

1.4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.

1.4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой мест протечки кровли.

1.4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.

1.4.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях водоснабжения и отопления.

1.4.4. Прочистка общедомовой канализации.

1.4.5. Набивка сальников на вентилях и задвижках общедомовых инженерных сетей водоснабжения и отопления.

1.4.6. Укрепление трубопроводов общедомовых инженерных сетей водоснабжения и отопления.

1.4.7. Проверка канализационных вытяжек.

1.4.8. Мелкий ремонт изоляции трубопроводов общедомовых инженерных сетей водоснабжения и отопления.

1.4.9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

1.5. Прочие работы.

1.5.1. Удаление с крыш снега, наледи и сосулек.

1.5.3. Дератизация и дезинфекция подвалов.

1.5.4. Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

1.5.5. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных).

1.6. Периодичная проверка газопроводов в соответствии с графиком.

1.7. Санитарное содержание придомовых территорий.

1.7.1. Уборка в зимний период:

- подметание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 2 см - по мере необходимости в дни снегопада;

- сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см - 1 раз в сутки, начало работ не позднее трех часов после начала снегопада;

- очистка входных площадок от наледи - 1 раз в двое суток во время гололеда;

- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки во время гололеда;

- подметание территорий в дни без снегопадов - 1 раз в двое суток;

- очистка от случайного мусора дворовой территории и урн - 1 раз в двое суток (за исключением выходных и праздничных дней);

- удаление с козырьков снега и наледи - по мере появления;

1.7.2. Уборка в теплый период:

- подметание территорий - 1 раз в сутки (за исключением выходных и праздничных дней);

- очистка от случайного мусора дворовой территории и урн - 1 раз в сутки (за исключением выходных и праздничных дней);

- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;

- стрижка кустарников, вырубка поросли - 1 раз в год;

1.8. Санитарное содержание лестничных клеток:

1.8.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей:

-нижних трех этажей- 1 раз в сутки (за исключением выходных и праздничных дней);

-выше третьего этажа- 2 раза в неделю(за исключением выходных и праздничных дней);

1.8.2. Мытье лестничных площадок и маршей- 1 раз в месяц;

1.8.3. Влажная протирка стен, дверей, плафонов, подоконников,- 2 раза в год;

1.8.4. мытье окон- 2 раза в год;

1.9. Технические осмотры в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

**Перечень основных работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома.**

1. Фундаменты и стены подвальных помещений

- 1.1. Заделка швов, трещин, стыков со стороны подвальных помещений, цоколей
- 1.2. Ремонт приямков, входов в подвал
- 1.3. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.
- 1.4. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.
- 1.5. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформацией.

2. Стены

- 2.1. Герметизация стыков и трещин на поверхности
- 2.2. Ремонт карнизов.

3. Перекрытия

- 3.1. Заделка швов, выбоин и трещин в местах общего пользования.

4. Крыши

- 4.1. Замена отдельных участков кровель (кроме полной замены), включая узлы примыканий к дымовентиляционным каналам.
- 4.2. Ремонт или замена выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.

5. Оконные и дверные заполнения

- 5.1. Смена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 5.2. Замена разбитых стекол.

6. Перегородки

- 6.1. Заделка трещин в местах общего пользования.

7. Лестницы, крыльца, козырьки над входами в подъезд.

- 7.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 7.2. Частичная замена и укрепление перил.
- 7.3. Ремонт и устройство козырьков над входами в подъезд.
- 7.4. Частичная или полная замена поручней лестничных ограждений.

8. Полы

- 8.1. Замена отдельных участков покрытий полов в местах общего пользования.
- 8.2. Заделка выбоин и трещин в местах общего пользования.

9. Внутренняя отделка

- 9.1. Все виды штукатурно- малярных работ стен и потолков в местах общего пользования в соответствии с периодичностью производства работ.

10. Наружная отделка

- 10.1. Восстановление отдельных участков облицовки стен.
- 10.2. Замена отдельных участков облицовки стен.
- 10.3. Ремонт и устройство козырьков над входами в подъезд.
- 10.4. Частичная или полная замена поручней лестничных ограждений.

10.2. Восстановление домовых знаков и наименования улиц.

11. Центральное отопление

11.1. Смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, секций отопительных приборов в местах общего пользования.

11.2. Гидравлические испытания, опрессовка и промывка системы.

11.3. Регулировка и наладка системы отопления.

11.4. Поверка общедомовых приборов учета.

12. Водопровод, канализация

12.1. Замена отдельных участков трубопроводов.

12.2. Замена фасонных частей, ревизий, запорной арматуры.

12.3. Замена отдельных частей выпусков ливневой канализации.

12.4. Замена и поверка общедомовых приборов учета.

13. Электротехническое оборудование

13.1. Замена поврежденных участков электрической сети здания (за исключением полной замены)

13.2. Замена вышедших из строя выключателей, розеток (за исключением внутриквартирных).

13.3. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов

13.4. Замена и поверка общедомовых приборов учета

14. Внешнее благоустройство

14.1. Ремонт и установка скамеек.

14.2. Ремонт и установка урн.