

**Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного
жилого дома, расположенного по адресу: г.Кировск, ул. Советская, дом 4**

1. Перечень работ по содержанию жилья

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

1.1.1 Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения:

- регулировка трехходовых кранов, набивка сальников;
- мелкий ремонт теплоизоляции;
- устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудов, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек;
- очистка от накипи запорной аппаратуры;
- другие необходимые работы.

1.1.2 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования дома (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки, другие аналогичные работы).

1.1.3 Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

1.1.4 Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.1.5 Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах дома.

1.1.6 Промазка суриковой замазкой и заделка другим способом свищей кровли и мусоропроводов дома.

1.1.7 Проверка заземления оболочки электрокабеля и замер сопротивления изоляции проводов.

1.1.8 Осмотр пожарной сигнализации и внутридомовых средств пожаротушения.

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

1.2.1 Укрепление водосточных труб, колен, воронок.

1.2.2 Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

1.2.3 Консервация системы центрального отопления дома.

1.2.4 Ремонт оборудования детских и спортивных площадок на придомовой территории.

1.2.5 Ремонт просевших отмосток дома.

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

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

1.3.2 Утепление чердачных перекрытий дома.

1.3.3 Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях дома.

1.3.4 Укрепление и ремонт парапетных ограждений дома.

1.3.5 Изготовление новых и/или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

1.3.6 Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления дома.

1.3.7 Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов дома.

1.3.8 Консервация поливочных систем.

- 1.3.9 Проверка состояния продухов в цоколях дома.
- 1.3.10 Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах дома

1.4 Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

- 1.4.1 Прозмазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечки кровли.
- 1.4.2 Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах
- 1.4.3 Уплотнение стогов в общедомовых инженерных сетях.
- 1.4.4 Прочистка общедомовой канализации.
- 1.4.5 Набивка сальников в вентилях и задвижках на общедомовых инженерных сетях.
- 1.4.6 Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 1.4.7 Проверка канализационных вытяжек.
- 1.4.8 Мелкий ремонт изоляции.
- 1.4.9 Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

1.5 Прочие работы

- 1.5.1 Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 1.5.2 Регулировка и наладка вентиляции.
- 1.5.3 Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 1.5.4 Удаление с крыш снега и наледей.
- 1.5.5 Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 1.5.6 Уборка общих помещений дома (подъездов, лестниц, лестничных клеток, подвалов и др.)
- 1.5.7 Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывоз.
- 1.5.8 Очистка и промывка стволов мусоропроводов и их загрузочных клапанов.
- 1.5.9 Дератизация, дезинфекция подвалов и мусоропроводов.
- 1.5.10 Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 1.5.11 Уборка технического этажа и подвального помещения
- 1.5.12 Уборка и очистка придомовой территории. Очистка урн.
- 1.5.13 Окос газонов
- 1.5.14 Подрезка деревьев и кустарников
- 1.5.15 Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, контейнерных и хозяйственных площадок, иных элементов благоустройства
- 1.5.16 Ликвидация скользкости
- 1.5.17 Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек
- 1.5.18 Подметание снега при толщине выпавшего снега менее 5 см. Подметание и сдвигка снега при толщине выпавшего снега более 5 см. Вывоз снега при общей толщине выпавшего снега за зимний период более 50 см.
- 1.5.19 Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание

2 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

- 2.1 Устранение местных деформаций, усиление и восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
- 2.2 Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
- 2.3 Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

- 2.4 Устранение неисправностей кровли (ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции), замена водосточных труб.
- 2.5 Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 2.6 Восстановление и замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (в частности, козырьков над входами в подъезды), подвалов.
- 2.7 Восстановление и отделка стен, потолков, полов отдельными участками в местах общего пользования (подъездах), технических и вспомогательных помещений дома, в том числе в связи с аварийными ситуациями в доме (пожар, затопление).
- 2.8 Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних общедомовых систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации (включая насосные установки).
- 2.9 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).
- 2.10 Восстановление общедомовой системы вентиляции (включая собственно вентиляторы и их электроприводы).
- 2.11 Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
- 2.12 Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств (например, кодовых замков, домофонов,), выполняемые по дополнительному соглашению:
- специализированными предприятиями по договору подряда с Собственником или уполномоченным им лицом (органом);
 - организацией, обслуживающей дом, по регламентам, установленным заводом-изготовителем;
 - соответствующими ведомствами по согласованию с государственными надзорными органами.
- 2.13 Ремонт входных площадок, отмосток.
- 2.14 Ремонт оборудования и сооружений детских, спортивных и хозяйственных площадок на придомовых территориях.
- 2.15 Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, площадок, газонов, клумб, зеленых насаждений на придомовых территориях.
- 2.16 Укрепление и восстановление аншлагов, номерных знаков, флагодержателей на домах
- 2.17 Ремонт и поверка общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг.
- 2.18 Ремонт, техническое освидетельствование лифтов.

Управляющая организация

Собственник

Общество с ограниченной ответственностью
«Континент»

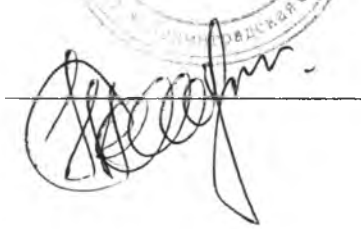
Администрация муниципального образования
Кировское городское поселение
муниципального образования Кировский
муниципальный район Ленинградской области

187342, Ленинградская область,
г. Кировск, ул. Северная, д.4
тел. 81362 23-753

187342, Ленинградская область,
г. Кировск, ул. Новая, д.1
тел. 81362 21-984

Генеральный директор

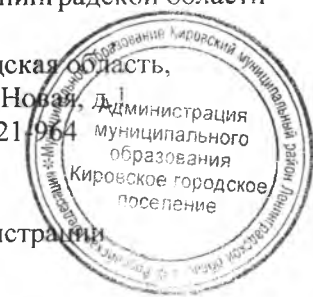
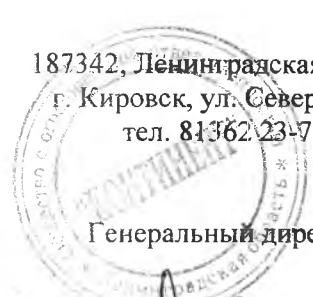
Глава администрации



Н.А.Калугин



А.В.Кольцов



Приложение № 3
к Договору управления многоквартирным домом
№ 20/2011 от 31.03.2011 г.

Иные по сравнению с указанными ниже решениями по проведению работ (выделены ниже жирным шрифтом) могут быть приняты лишь на общем собрании Собственников помещений Дома и должны быть закреплены по согласованию с Управляющей компанией дополнительным соглашением к Договору за подписью обеих Сторон Договора.

1. Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток

- влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 2 этажа, а также пола кабины лифта – **ежедневно**;
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа – **1 раз в неделю**;
- влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода – **ежедневно**;
- мытье лестничных площадок и маршей - **2 раза в год**;
- мытье пола кабины лифта - **2 раза в месяц и внепланово при сильном загрязнении (не чаще 2 раз в месяц дополнительно)**;
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта - **2 раза в месяц**;
- мытье окон в подъездах - **2 раза в год**;
- уборка площадки перед входом в подъезд - **ежедневно**;
- влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков - **2 раза в год**;
- влажная протирка подоконников, отопительных приборов - **2 раза в год**.

2. Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов

№ п.п.	Вид работ	Периодичность
1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно в летний период и реже, чем один раз в три дня в зимний период
3	Уборка мусороприемных камер	ежедневно в летний период и реже, чем один раз в три дня в зимний период
4	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
5	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, при наличии технической возможности	1 раз в месяц
6	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
7	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
8	Устранение засора	в течении не более 1 суток после обнаружения

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью
«Континент»

187342, Ленинградская область,
г. Кировск, ул. Северная, д.4
тел. 81362 23-753

Генеральный директор

Н.А.Калугин

Собственник

Администрация муниципального образования
Кировское городское поселение
муниципального образования Кировский
муниципальный район Ленинградской области

187342, Ленинградская область,
г. Кировск, ул. Новая, д.1
тел. 81362 21404

Глава администрации

А.В.Кольцов

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения работ после получения заявки диспетчером Управляющей компании
I. Аварийные работы	
1.1 Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
1.2 Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
1.3 Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
1.4 Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания жилого дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 часов
1.5 Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
1.6 Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
1.7 Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
1.8 Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в жилых домах	Немедленно

II. Прочие непредвиденные работы

2.1 Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
2.2 Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций жилого дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
2.3 Нарушение связи наружной облицовки и других архитектурных элементов со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
2.4 Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
2.5 Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	В зимнее время - не более 1 суток В летнее время - не более 3 суток
2.6 Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
2.7 Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
2.8 Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
2.9 Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
2.10 Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
2.11 Неисправности лифта	Не более 1 суток
2.12 Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
2.13 Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав жилого дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)