

## ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ

по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

### 1. Управление жилищным фондом:

- 1.1. Организация эксплуатации:
  - 1.1.1. Управление аварийно-ремонтной службой.
  - 1.1.2. Организация и планирование работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту.
  - 1.1.3. Прием заявок от населения.
  - 1.1.4. Подготовка к сезонной эксплуатации.
- 1.2. Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг.
- 1.3. Все виды работы с собственниками помещений, нанимателями и арендаторами:
  - 1.3.1. Прием платежей за техническое обслуживание и коммунальные услуги.
  - 1.3.2. Учет собственников помещений в многоквартирном доме.

### 2. Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:

#### 2.1. Техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное.

##### 2.1.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома.

- 2.1.1.1. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации.
- 2.1.1.2. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.
- 2.1.1.3. Устранение неисправностей электротехнических устройств (протирка светильников (электролампочек), смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования).
- 2.1.1.4. Прочистка канализационного лежачка.
- 2.1.1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 2.1.1.6. Проверка наличия тяги и прочистка вентиляционных каналов.
- 2.1.1.7. Проверка заземления ванн (по мере необходимости).
- 2.1.1.8. Проверка заземления оболочки электрокабелей, замеры сопротивления изоляции проводов.
- 2.1.1.9. Осмотр пожарной сигнализации, средств тушения и дымоудаления.

##### 2.1.2. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.

- 2.1.2.1. Прозака суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли (по мере необходимости, но не позднее 1 суток).
- 2.1.2.2. Проверка наличия тяги и прочистки вентиляционных каналов (1 раз в год).
- 2.1.2.3. Смена прокладок в водопроводных кранах в местах общего пользования (по мере необходимости).
- 2.1.2.4. Прочистка внутренней канализации (по мере необходимости)
- 2.1.2.5. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках (по мере необходимости).
- 2.1.2.6. Крепление трубопроводов (по мере необходимости).
- 2.1.2.7. Мелкий ремонт изоляции (по мере необходимости).
- 2.1.2.8. Протирка светильников (электролампочек), смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и этажах (по мере необходимости).
- 2.1.2.9. Устранение неисправностей электропроводки в местах общего пользования (по мере необходимости).

##### 2.1.3. Прочие работы.

- 2.1.3.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления (по мере необходимости).
- 2.1.3.2. Регулировка и наладка систем вентиляции (по мере необходимости).
- 2.1.3.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления (один раз в год).
- 2.1.3.4. Чистка и промывка водопроводных кранов (по мере необходимости).
- 2.1.3.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием (по графику технического обслуживания).

**В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются за счет средств нанимателей, арендаторов, собственников жилых помещений.**

### 2.2. Плановые осмотры:

<i>№п/п</i>	<i>Конструктивные элементы, отделка, домовое оборудование</i>	<i>Расчетное</i>
-------------	---	------------------

		<i>количество осмотров в год</i>
2.2.1.	Вентиляционные каналы и шахты	1
2.2.1.1.	В зданиях вентшахты	1
2.2.1.2.	Оголовки	1
2.2.2.	Холодное и горячее водоснабжение, канализация	регулярно
2.2.2.1.	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	1
2.2.2.2.	Система внутреннего водоотвода с крыш	регулярно
2.2.3.	Система центрального отопления	регулярно
2.2.4.	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	По мере необходимости
2.2.5.	Осмотр электрической сети подвале, на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящичков с удалением влаги и ржавчины	По мере необходимости
2.2.6.	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1
2.2.7.	Осмотр электродвигателей лифтов с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	По графику
2.2.8.	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров	По мере необходимости

### **2.3. Подготовка к сезонной эксплуатации:**

#### **2.3.1. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период.**

- 2.3.1.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок (по мере необходимости).
- 2.3.1.2. Ремонт возвратных механизмов (доводчики, пружины) на дверях.
- 2.3.1.3. Консервация системы центрального отопления (после окончания отопительного сезона).
- 2.3.1.4. Ремонт просевших отмосток (по мере необходимости).

#### **2.3.2. Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период.**

- 2.3.2.1. Утепление оконных и дверных проемов (мест общего пользования).
- 2.3.2.2. Замена разбитых стекол окон и дверей (мест общего пользования).
- 2.3.2.3. Утепление чердачных перекрытий (по мере необходимости).
- 2.3.2.4. Проверка утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях (по мере необходимости).
- 2.3.2.5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений (по мере необходимости).
- 2.3.2.6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи (по мере необходимости).
- 2.3.2.7. Ремонт, регулировка, промывка и испытание систем центрального отопления (1 раз в год, перед началом отопительного сезона).
- 2.3.2.8. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений (по мере необходимости).
- 2.3.2.9. Проверка состояния продухов в цоколях здания (1 раз в год, перед началом отопительного сезона).
- 2.3.2.10. Ремонт и замена доводчиков (пружин) на входных дверях (по мере необходимости).
- 2.3.2.11. Ремонт и укрепление входных дверей (по мере необходимости).

#### **2.4. Санитарное содержание:**

- 2.4.1. Уход за зелеными насаждениями (по мере необходимости).
- 2.4.2. Удаление с крыш снега и наледей (по мере необходимости).
- 2.4.3. Очистка кровли от мусора, грязи (по мере необходимости).
- 2.4.4. Уборка и очистка придомовой территории:
  - 2.4.4.1. Летняя уборка (ежедневно - один раз в сутки).
  - 2.4.4.2. Зимняя уборка (ежедневно, при отсутствии снегопада 1 раз через 3 суток).
- 2.4.5. Сухая уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений (ежедневно).
- 2.4.6. Мытье окон, дверей, стен на лестничных клетках и местах общего пользования (2 раза в год).
- 2.4.7. Влажная уборка мест общего пользования (1-2 этаж ежедневно, выше 1 раз в месяц), выше 2-го этажа подметание (1 раз в неделю.).

2.4.8. Удаление мусора из здания и его вывоз (ежедневно, кроме воскресенья).

2.4.9. Дератизация и дезинфекция по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях (по мере необходимости).

#### **2.5. Текущий ремонт.**

2.5.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2.5.2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков ремонт и окраска фасадов.

2.5.3. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.

2.5.4. Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

2.5.5. Ремонт отдельных оконных и дверных элементов (приборов) и заполнений.

2.5.6. Усиление, смена, заделка отдельных участков полов.

2.5.7. Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.

2.5.8. Замена, восстановление отдельных участков полов.

2.5.9. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

2.5.10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой.

2.5.11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях, а также стояки и ответвления от стояков с запорной арматурой.

2.5.12. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.