

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
ЖИЛОГО ДОМА**

№ п/п	Системы	Составляющие	Перечень работ	Период выполнения
1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду.				
1.1	Строительные конструкции	Кровля в зимний период	Очистка кровли от снега, обеспечение толщины снежного покрова на кровлях не более 20 см	По мере необходимости (по погодным явлениям)
1.2	Придомовая территория		Подрезка деревьев и кустарников, валка деревьев диаметром не более 20 см., переработка и вывоз веток	Работы проводимые в течении года
1.3	Придомовая территория		Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных площадок, скамеек	Апрель-май
1.4	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города.	В период проведения весеннего месячника по благоустройству
1.5	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей водой, а также остановки и герметизации системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы водой после проведения гидравлических испытаний	После окончания отопительного периода

1.6	Инженерные коммуникации	Система организованного водоотвода	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	Май месяц (текущего года) По мере необходимости
1.7	Строительные конструкции	Фундаменты и стены в зимний период	Очистка отмостки от снега	По мере необходимости
1.8	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами в зимний период	Очистка козырьков от снега, наледи, сосулек	По мере необходимости
1.9	Строительные конструкции	Двери	Работы по снятию пружин на входных дверях	По мере необходимости

2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду.

2.1	Строительные конструкции	Кровля в весенне-летний период	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	По мере необходимости
2.2	Строительные конструкции	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 15 % от площади кровли независимо от материала кровли	15.05-01.10
2.3	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных конструкций (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	С 15.05 по 01.10 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	Проведение гидропневматической	15.05-01.10

		отопления	промывки системы без разбора ее элементов, со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	По графику 1 раз в год
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	15.05-01.10
2.7	Инженерные коммуникации	Система отопления ХВС, ГВС	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков, задвижек	1 раз в год, по мере необходимости
2.8	Инженерные коммуникации	Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам падающего и циркуляционного трубопроводам	15.05-01.10
2.9	Инженерные коммуникации	Система отопления ХВС, ГВС	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз систему, заливка масла в гильзы при необходимости	15.05-01.10
2.10	Инженерные коммуникации	Система отопления ХВС, ГВС	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта	15.05-01.10 (1 раз в 3 года)

			(шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе с ведением журнала. Промывка грязевиков	Ежегодно
2.11	Инженерные коммуникации	Система организованного водоотвода	Ремонт системы организованного водоотвода (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	По необходимости 15.05-01.10
2.12	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	По мере необходимости
2.13	Строительные конструкции	Стены	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5 % от площади цоколя)	15.05-01.10
2.14	Строительные конструкции	Фундамент и стены подвалов	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	Постоянно (при необходимости)
2.15	Придомовая территория		Очистка отмостки от мусора и растительности	По необходимости не реже 1 раза в месяц
2.16	Строительные конструкции	Пол, стены	Заделка раствором стыков и выбоин	По мере необходимости

			лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	
2.17	Строительные конструкции	Двери	Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях	До 01.10
2.18	Строительные конструкции	Двери	Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей	15.05-15.10
2.19	Строительные конструкции	Окна	Остекление мест общего пользования, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий	По мере необходимости
2.20	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
2.21	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города	При проведении осеннего месячника по благоустройству
3. Работы, выполняемые при обслуживании жилищного фонда в течение года.				
3.1	Строительные конструкции	Фундамент и стены	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5 %	15.05-15.10

			от общей протяженности на доме в год	
3.2	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах	2 раза в месяц
3.3	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Открытие – закрытие запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц
3.4	Придомовая территория		Подметание свежеснегавпавшего снега на асфальтированной придомовой территории и его сдвигание	ежедневно
3.5	Придомовая территория		Подметание асфальтовой территории с последующей уборкой мусора	ежедневно
3.6	Придомовая территория		Посыпка песочно-соляной смесью придомовой территории (во время гололеда) и очистка от наледи	По мере необходимости
3.7	Придомовая территория		Сметание снега со ступеней и площадок	ежедневно
3.8	Придомовая территория		Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора	ежедневно
3.9	Придомовая территория		Покос травы и очистка газонов, полив газонов	По мере необходимости (не реже 4-х раз)
3.10	МОП	Входные крыльца	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)	Ежедневно
3.11	Придомовая территория		Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств, расположенных в пределах придомовой территории	По мере необходимости
3.12	Инженерные коммуникации	Система организованного	Очистка дренажа, устранение засоров	По мере необходимости

		водоотвода		
3.13.	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	2 раза в год, по мере необходимости
3.14	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация прорывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости
3.15	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Ремонт приборов отопления (заваривание прорывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидроиспытаниями, замена чугунных радиаторов	По мере необходимости (в местах общего пользования ответственность УК)
3.16	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, канализации	Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 12 % от общей протяженности системы дома в год.	По плану ремонта
3.17	Строительные конструкции	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации, вентиляции	Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному использованию внутридомовым оборудованием	1 раз в год (по обращению собственника жилья)

3.18	Строительные конструкции		Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
3.19	Места общего пользования		Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время не реже 1 раз в месяц, сведения о проверке заносит в специальный журнал	Не реже 1 раза в месяц в зимний период
3.20	Места общего пользования	Окна	Мытье окон	2 раза в год
3.21	Места общего пользования	Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Периодически согласно графика
3.22	Места общего пользования	Лестничные площадки и марши	Мытье лестничных площадок и маршей	Согласно графика
3.23	Места общего пользования	Лестничные площадки и марши	Влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для лестничных ограждений	2 раза в год
3.24	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.)	1 раз в год и по мере необходимости
3.25	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия ВРУ (вводно-распределительное устройство)	1 раз в год и по мере необходимости
3.26	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП	1 раз в год и по мере необходимости
3.27	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ремонт, ревизия осветительной арматуры освещения входных	1 раз в год и по мере необходимости

			групп подъездов	
3.28	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, электрощитовых помещений от пыли и мусора	1 раз в год и по мере необходимости
3.29	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и осветительных распределительных коробках	1 раз в год и по мере необходимости
3.30	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитов, слаботочных устройств	Постоянно
3.31	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Надежное закрытие и укрепление электрощитов	Постоянно, обязанность собственника
3.32	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Снятие показаний с электросчетчиков МОП с ведением журнала	Ежемесячно
3.33	Придомовая территория		Сбор, вывоз и захоронение мусора. Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка камер, мойка сменных мусоросборников. Мойка нижней части и шибера мусоропровода.	Ежедневно (по мере необходимости)
3.34	Обработка подвальных помещений, подъездов, мусорокамер.		Работы по дератизации, дезинфекции, дезинсекции.	По обращению собственников (но не реже 3-х раз в год).

Директор

_____ / К.О.Добриков

М.П.