

Перечень работ, проводимых по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного 5-и этажного дома (одного жилого дома)

1. Техническое обслуживание здания

1.1. КРОВЛЯ

1.1.1.	Плановые и внеплановые осмотры кровли с составлением дефектной ведомости	не реже 1 раза в год
1.1.2.	Устранение незначительных протечек.	по мере необходимости (в месяц до 10м2)
1.1.3.	Устранение неисправностей кровельного покрытия в местах примыкания к конструктивным элементам.	по мере необходимости
1.1.4.	Укрепление парапетных ограждений.	по мере необходимости (без замены)
1.1.5.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи (открытие и закрытие).	не реже 2 раз в год
1.1.6.	Проверка герметичности стыков металлической кровли.	не реже 2 раз в год
1.1.7.	Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли в местах протечек.	по мере необходимости
1.1.8.	Прочистка водосточных труб и ливневой канализации.	по мере необходимости
1.1.9.	Укрепление водосточных труб, колен и ливневой канализации.	по мере необходимости
1.1.10	Прочистка воронок водосточных труб с ремонтом растрескиваний и воронок в местах соединений.	по мере необходимости но не реже 2 раз в год
1.1.11	Закрепление зонтов над вытяжками и трубами.	по мере необходимости
1.1.12	Удаление сосулек с периметра крыши и козырька подъезда.	по мере необходимости
1.1.13	Очистка крыши и козырька подъезда от мусора, грязи, листьев.	не реже 2 раз в год

1.2. ФАСАД

1.2.1.	Укрепление флагодержателей и номерных знаков на домах.	по мере необходимости
1.2.2.	Плановые и внеплановые осмотры.	не менее 2 раз в год
1.2.3.	Удаление надписей и рисунков	по мере необходимости
1.2.4.	Заделка незначительных трещин и швов с восстановлением кладки.	по мере необходимости (до 0,2м3 в месяц)
1.2.5.	Закрытие на зимний период продухов в цоколях и слуховых окон на чердаках.	в зимний период

1.3. ПОДВАЛЫ

1.3.1.	Плановые-2 раза в год и внеплановые осмотры по мере необходимости.	не реже 2 раз в год
1.3.2.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал (укрепление петель, замена ручек, пружин, установка проушины).	по мере необходимости
1.3.3.	Обеспечение освещения подвалов.	по мере необходимости
1.3.4.	Обеспечение сухого подвала	по мере необходимости
1.3.5.	Проведение уборки подвалов от мусора.	1 раз в год
1.3.6.	Соблюдение температурно-влажного режима.	открывать и закрывать слуховые окна по сезону

1.4. ЧЕРДАКИ

1.4.1.	Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости	не менее 2 раз в год
1.4.2.	Мелкий ремонт, укрепление и закрытие на замок дверей и люков.	по мере необходимости
1.4.3.	Соблюдение температурно-влажного режима.	открывать и закрывать слуховые окна по сезону
1.4.4.	Проведение уборки от мусора.	1 раз в год
1.4.5.	Побелка дымовых труб, стен, потолка вентиляционных шахт.	1 раз в три года

1.5. ОТМОСТКИ

1.5.1.	Плановые и внеплановые осмотры отмосток с составлением дефектных ведомостей.	не менее 2 раз в год
1.5.2.	Ремонт просевших и разрушенных участков отмосток до 0,2м3.	по мере необходимости (до 0.2м3 в месяц)

1.6. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ (только места общего пользования)

1.6.1.	Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости	не реже 2 раз в год
1.6.2.	Уплотнение сгонов.	по мере необходимости

1.6.3.	Устранения протечек и засоров лежаков и стояков канализации.	по мере необходимости
1.6.4.	Прочистка канализационных вытяжек	не реже 2 раз в год
1.6.5.	Проверка герметичности стыков канализации.	не реже 2 раз в год
1.6.6.	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.	по мере необходимости
1.6.7.	Установка шайб.	по мере необходимости
1.6.8.	Укрепление трубопроводов и канализационных труб.	по мере необходимости
1.6.9.	Проверка исправности канализационных вытяжек.	не реже 2 раз в год
1.6.10	Притирка пробочного крана.	по мере необходимости
1.6.11	Регулировка и ремонт трехходового крана.	по мере необходимости
1.6.12	Устранение протечек в системе трубопроводов холодного водоснабжения (установка хомута, замена участка трубопровода до 2-х метров).	по мере необходимости

1.7. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

1.7.1.	Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости ревизия электрощитов, протяжка креплений, очистка от мусора и пыли.	не реже 2 раза в год
1.7.2.	Ремонт штепсельных розеток настенных светильников и выключателей в местах общего пользования.	по мере необходимости
1.7.3.	Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов) – в местах общего пользования.	по мере необходимости
1.7.4.	Замена перегоревших электрических светильников и лампочек на лестничных клетках и перед входной дверью	по мере необходимости
1.7.5.	Проверка контура заземления домов согласно правилам.	не реже 2 раз в год
1.7.6.	Замеры сопротивления изоляции проводов.	не реже 2 раз в год

1.8. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ И ГВС

1.8.1.	Плановый – 2 раза в год, внеплановый осмотр по мере необходимости	не реже 2 раз в год
1.8.2.	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами (манометр, термометр).	по мере необходимости
1.8.3.	Смена трубопровода цо до 32 диаметра до 1 метра	по мере необходимости
1.8.4.	Мелкий ремонт теплоизоляции – 10 п.м.	по мере необходимости (до 10 м.п. в месяц)
1.8.5.	Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, вентузлов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, набивка сальников, регулировка трехходовых кранов.	по мере необходимости
1.8.6.	Очистка от накипи запорной арматуры.	по мере необходимости
1.8.7.	Консервация системы центрального отопления.	1 раз в год
1.8.8.	Регулировка, испытание и опрессовка системы центрального отопления.	1 раз в год
1.8.9.	Укрепление трубопровода цо, расшатавшихся приборов в местах их присоединения.	по мере необходимости

1.9. ГАЗОХОДЫ, ВЕНТКАНАЛЫ И ПЕЧИ

1.9.1.	Плановый, внеплановый осмотр газоходов, вентканалов и печей с проверкой тяги, составлением дефектных ведомостей и прочисткой по необходимости.	не реже 2 раз в год
1.9.2.	Мелкий ремонт печей и очагов, вентиляционных труб на кровле (укрепление дверей, предтопочных листов, восстановление кирпичной кладки до 0,2 м3 в месяц).	по мере необходимости
1.9.3.	Мелкий ремонт дымовентиляционных каналов (прочистка дымовентиляционных каналов).	по мере необходимости

1.10. Техническое обслуживание помещения собственника

1.10.1	Устранение засоров стояков канализации, произошедших не по вине Собственника	по мере необходимости
1.10.2	Наладка и регулировка системы ХГВС, полотенецсушителей и ЦО с ликвидацией недогревов, воздушных пробок, регулировкой и заменой запорной арматуры вводных вентилях, предусмотренных техпаспортом здания.	по мере необходимости

1.11. Техническое обслуживание павильонов контейнерных площадок

1.11.1	Мелкий ремонт и окрашивание	не реже 1 раза в год
--------	-----------------------------	----------------------

3. Содержание подъездов(лестничные клетки и марши)

3.1.	Плановые и внеплановые осмотры.	не реже 2 раз в год
3.2.	Замена разбитых стекол окон лестничных клеток.	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
3.3.	Укрепление входных дверей и мелкий ремонт (укрепление петель, замена ручек, пружин), подгонка дверей, снятие и установка пружин на входных дверях.	по мере необходимости
3.4.	Укрепление металлических перил.	по мере необходимости (до 3м2 в месяц)
3.5.	Укрепление деревянных элементов лестниц.	по мере необходимости (до 3м2 в месяц)
3.6.	Незначительный ремонт порогов, выбоин, трещин на лестничных клетках.	по мере необходимости (до 0,2м3 в месяц)
3.7.	Поддержание в исправном состоянии отопительных приборов и трубопроводов.	по мере необходимости

4. Санитарное содержание придомовой территорий в радиусе 5 метров от периметра дома)

4.1.	Обрезка деревьев (нижние ветви), кустарников в радиусе 5 метров от стены дома	2 раза в год
4.2.	Уборка и очистка придомовой территории от бытового мусора и листьев в летний период в радиусе 5 метров от стены дома	6 дней в неделю
4.3.	Очистка от мусора и растений отмостки, козырька подъезда	по мере необходимости
4.4.	Удаление несанкционированных объявлений с фасада дома и досок объявлений	ежедневно
4.5.	Окрашивание бордюрного камня	1 раз в год
4.6.	Контроль за жителями, выбрасывающими крупногабаритный мусор (доставка жителями КГМ до контейнерной площадки). Доставка крупногабаритного мусора до контейнерной площадки.	ежедневно
4.7.	В зимнее время не допускать нахождения снега и наледи на площадках перед входом в подъезды (удаление снега и наледи до твердого покрытия)	1 раз в день, но 6 раз в неделю
4.8.	Посыпка выходов из подъезда и пешеходных внутридворовых дорожек песочносолевой смесью	1 раз в день, но 6 раз в неделю
4.9.	Очистка урн от мусора	1 раз в двое суток
4.10.	Уборка контейнерных площадок, если это предусмотрено тарифом	1 раз в день
4.11.	Окос газонов в радиусе 5 метров от стены дома (не допускать прорастание травы выше 15 см)	по мере необходимости
4.12.	Протирка указателей	1 раз в месяц
4.13.	Не допускать образования калейности на внутридворовых дорогах в зимний период	ежедневно

5.ВЫВОЗ ТБО

5.1.	Контроль за соблюдением сроков вывоза бытовых отходов	ежедневно
5.2.	Санитарное содержание контейнерных площадок, закрепленных за Управдомом	ежедневно

6.АНТЕННОЕ ХОЗЯЙСТВО

6.1.	Контроль за соблюдением требований по содержанию антенного и кабельного хозяйства	не реже 2 раз в год
------	---	---------------------

7.РАЗНОС КВИТАНЦИЙ

7.1.	Адресная доставка квитанций собственнику или нанимателю жилого помещения	ежемесячно
------	--	------------

8. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

8.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов здания выполняется в рамках заказа собственниками перечня работ, стоимость которых не может превышать сумму денежных средств, собранных в течение года с жителей по статье "текущий ремонт".	по мере необходимости
------	--	-----------------------