

Перечень работ и услуг по содержанию утвержденного состава общего имущества в многоквартирном доме:

1. Обеспечение функционирования инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм технической эксплуатации жилищного фонда.
2. Ремонт электропроводки в подъездах дома, а также в местах общего пользования.
3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя:
 - 3.1. проведение мероприятий по противопожарной безопасности;
 - 3.2. наладку инженерного оборудования;
 - 3.3. работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования;
 - 3.4. технические осмотры (обследования) и обходы отдельных элементов и помещений дома:
 - а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.);
 - б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
 - в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.);
 - г) прочистка канализационного лежака;
 - д) проверка исправности канализационных вытяжек;
 - е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
 - ж) частичный ремонт кровли;
 - з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;
 - и) контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета;
 - к) контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов;
 - л) проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилях, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов;
 - м) контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов;
 - н) осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме;
- 3.5. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания, подготовка дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации:
 - а) выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
 - б) проведение контроля исправности автоматики повышающих насосов, проведение профилактических работ.
 - в) осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотстоков, проведение прочисток канализационных выпусков.
 - г) проверка герметичности системы бытовой канализации.
 - д) проведение планово-предупредительного ремонта.
 - е) обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

ж) контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.

з) проведение работ по наладке системы отопления, ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.

и) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

к) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

л) текущий ремонт кровли;

м) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

н) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

о) ремонт оборудования детских и спортивных площадок;

п) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

р) ремонт труб наружного водостока;

с) расконсервация (консервация) и ремонт поливочной системы;

т) проверка состояния продухов в цоколях зданий;

у) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.6. санитарное содержание коридоров, лестничных клеток:

а) влажное подметание:

- нижних двух этажей - 6 дней в неделю;

- выше второго этажа - 2 раза в неделю;

- влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 6 дней в неделю;

б) мытье - 1 раз в месяц;

в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;

г) мытье окон - 2 раза в год;

д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

3.7. организация сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и санитарное содержание мусоропроводов:

а) организация сбора ТБО.

б) профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;

в) мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинсекция мусоросборников - 1 раз в месяц;

г) удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников - 6 дней в неделю;

д) содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок.

е) уборка контейнерных площадок - 6 дней в неделю;

ж) вывоз контейнеров с отходами на контейнерные площадки, устранение засоров - 6 дней в неделю;

з) устранение засоров - по мере необходимости в течение 1 суток.

3.8. санитарное содержание придомовой территории:

- аварийный спил деревьев, веток;

- очистка урн от мусора, решеток перед входом в подъезды - 1 раз в двое суток;

- подметание территорий - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора, решеток перед входом в подъезды - 1 раз в сутки;

- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 2 раза в год;

- вывоз листьев, травы, спиленных деревьев;

- протирка указателей улиц, номеров домов и пожарных гидрантов - 5 раз в год.

4. Текущий ремонт общего имущества дома проводится по решению общего собрания собственников помещений и включает в себя:

4.1. Фундамент:

а) устранение местных деформаций;

- б) усиление, восстановление поврежденных участков, вентиляционных продухов, отмосток;
- в) восстановление входов в подвалы.

4.2. Стены и фасады:

- а) заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- б) восстановление участков штукатурки и облицовки.

4.3. Крыши:

- а) ремонт отдельных участков кровли.
- б) ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- в) ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- г) прочистка приемных воронок водостоков.
- д) ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4.4. Оконные и дверные заполнения:

- а) восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- б) ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

4.5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

- а) заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- б) частичная замена и укрепление металлических перил.
- в) ремонт отдельных элементов крылец, козырьков.

4.6. Мусоропроводы: - ремонт полов мусорокамер.

4.7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации:

- а) уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
- б) восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- в) на общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- г) проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

4.8. Система электроснабжения:

- а) замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети.
- б) ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- в) ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

4.9. Места общего пользования:

- а) замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
- б) восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
- в) восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
- г) ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за дом.

5. Аварийное обслуживание:

- а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
 - ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
 - установка бандажей на трубопроводе;
 - смена небольших участков трубопроводов;
 - устранение общих засоров канализации внутри строения;

ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до выпуска в колодец;
заделка свищей и зачеканка раструбов; выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

б) центральное отопление:

ремонт и замена аварийно-поврежденной арматуры;
ликвидация течи путем уплотнения труб, арматуры и нагревательных приборов;
ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
смена небольших участков трубопровода;
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопроводов;

в) электроснабжение:

замена (восстановление) неисправных участков электрической сети в местах общего пользования;
замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
замена плавких вставок в электрощитах;

г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:

отрывка траншей;
откачка воды из подвала;
вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей.

II. Перечень услуг по аварийному эксплуатационно-техническому обслуживанию в помещении Собственника, который входит в оплату по Договору:

а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;

б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентиляной головке;

в) регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;

г) укрепление распатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки;

д) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника;

е) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогретов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;

ж) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине собственника;

з) ремонт электропроводки в помещении собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей компании.



М.А. Алискерова

Мартынова Е.И.