

Перечень, а также объем работ и услуг по организации надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

1. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

1.1. Осмотр общего имущества:

- 1.1.1 Осмотр вентиляционных каналов, шахт - 1 раз в год;
 - Прочистка вентиляционных каналов, шахт – по мере необходимости;
- 1.1.2 Осмотр системы холодного и горячего водоснабжения – 1 раз в 6 месяцев;
 - Осмотр, очистка трубопроводов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек – 1 раз в 3 месяца;
 - Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре – по мере необходимости;
- 1.1.3 Осмотр системы водоотведения – 1 раз в 6 месяцев;
 - Прочистка канализационного лежачка – по мере необходимости;
 - Устранение засоров в стояках – по мере необходимости;
- 1.1.4 Осмотр системы центрального отопления – 1 раз в 6 месяцев;
 - Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре – по мере необходимости;
- 1.1.5 Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений - 1 раз в 6 месяцев;
 - Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров) в помещениях общественного пользования – по мере необходимости
 - Мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования – по мере необходимости;
- 1.1.6 Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов – 1 раз в квартал;
- 1.1.7 Замеры сопротивления изоляции проводки – 1 раз в три года;
- 1.1.8 Осмотр кровли – 1 раз в 6 месяцев;
 - Очистка кровли от мусора, грязи, листьев – 1 раз в 6 месяцев.

Примечание: В процессе осмотра ведется наладка оборудования, и исправляются мелкие дефекты.

1.2 Периодичность и перечень работ по содержанию придомовой территории:

1.2.1 Уборка в зимний период:

- подметание свежеснеженного снега -1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами – по мере необходимости;
- подметание территорий в дни без снегопада – согласно графику;
- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок (при их наличии) - 1 раз в сутки.

1.2.2 Уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками – согласно графику;
- очистка урн от мусора -1 раз в сутки;
- уборка газонов -1 раз в сутки;
- уборка контейнерных площадок (при их наличии) - 1 раз в сутки;

1.3 Уборка помещений общего пользования в многоквартирном доме.

- 1.3.1 Влажное подметание лестничных маршей и площадок нижних двух этажей – 3 раза в неделю;
- 1.3.2 Влажное подметание лестничных маршей и площадок выше второго этажа – 1 раз в неделю;
- 1.3.3 Мытье лестничных маршей и площадок – 2 раза в месяц;
- 1.3.4 Мытье окон (весной), протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке – 1 раз в год.

1.4 Сбор и вывоз ТБО.

вывоз бытового мусора мусоровозом - по мере необходимости (в соответствии с договором).

1.5 Содержание и уход за элементами озеленения, благоустройства.

- 1.5.1 Косьба травы – 3 раза в весенне-летний период;
- 1.5.2 Формирование кустарников и кроны деревьев – 1 раз в год;
- 1.5.3 Подрезка деревьев, кустов – 1 раз в год;
- 1.5.4 Вырезка сухих ветвей и поросли – 1 раз в год;

1.6 Подготовка к сезонной эксплуатации.

- 1.6.1 Укрепление водосточных труб – 1 раз в год;
- 1.6.2 Набивка сальников – 1 раз в год;
- 1.6.3 Разборка и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек – 1 раз в год;
- 1.6.4 Консервация системы центрального отопления – 1 раз в год;
- 1.6.5 Ремонт системы центрального отопления – 1 раз в год;
- 1.6.6 Регулировка системы центрального отопления – по мере необходимости;
- 1.6.7 Промывка системы центрального отопления – 1 раз в год;
- 1.6.8 Испытание системы центрального отопления – 1 раз в год;
- 1.6.9 Расконсервация системы центрального отопления – 1 раз в год;
- 1.6.10 Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий – 1 раз в год;
- 1.6.11 Ликвидация воздушных пробок в системе отопления – по мере необходимости;
- 1.6.12 Мелкий ремонт теплоизоляции трубопровода – по мере необходимости;
- 1.6.13 Ремонт и замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования – по мере необходимости;
- 1.6.14 Ремонт и укрепление входных дверей – 1 раз в год;

1.7 Аварийное обслуживание – по заявке.

1.8 Дератизация – по результатам профилактических осмотров или по заявкам населения.

1.9 Дезинсекция – по результатам профилактических осмотров или по заявкам населения.

2. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ.*

- 2.1 Ремонт участков фасада;
- 2.2 Устранение местных деформаций отмостки и входов в подвалы, ремонт участков цоколя;
- 2.3 Герметизация стыков межпанельных плит ;
- 2.4 Частичная заделка швов и трещин перекрытий;
- 2.5 Частичное восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях;
- 2.6 Усиление, смена, заделка лестниц, крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы;
- 2.7 Устранение неисправностей мягкой рулонной кровли;
- 2.9 Мелкий ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек
- 2.10 Ремонт водосточных труб;
- 2.11 Ремонт гидроизоляции,
- 2.12 Смена небольших участков утеплителя до 5м
- 2.13 Смена небольших участков трубопроводов СО, ГВС, ХВС, ливневой и хозяйств. канализации до 15 метров по каждой из систем.
- 2.14 Ремонт системы вентиляции;
- 2.15 Ремонт системы холодного водоснабжения .
- 2.16 Ремонт системы ливневой и хозяйств. бытовой канализации.
- 2.17 Ремонт системы горячего водоснабжения.
- 2.18 Ремонт системы электроснабжения здания.

Примечание.

Объемы текущего ремонта определяются в соответствии с объемами финансирования, заложенными в планах ремонтов на текущий год. Дополнительные работы и дополнительное финансирование осуществляются в соответствии с утвержденными сметами собственниками жилых

помещений в многоквартирных домах за счет их средств.

Устранение возникающих отдельных неисправностей производится ремонтными службами с момента их обнаружения при периодических осмотрах. При обнаружении неисправностей жильцами, устранение производится ремонтными службами по заявлению жильцов, как в устной, так и в письменной форме.

3. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.

- 4.1 Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам;
- 4.2 Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ;
- 4.3 Заключение договоров на холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение;
- 4.4 Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг;
- 4.5 Осуществление контроля качества коммунальных услуг;
- 4.6 Выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок;
- 4.7 Информирование собственников помещений об изменении тарифов;
- 4.8 Подготовка предложений о проведении текущего и/или капитального ремонта в многоквартирных домах.