

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

1. РАБОТЫ ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ОБСЛУЖИВАНИИ ЖИЛОГО ФОНДА В ТЕЧЕНИЕ ГОДА

1.1.	Строительные конструкции	Системы вентиляции	Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в подвале в вентиляционных каналах	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
		Фундаменты и стены	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5% от общей протяженности на доме в год	по мере необходимости
1.2.	Мусоропроводы		Профилактический осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана	2 раза в месяц и по заявкам
			Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в месяц
			Удаление мусора из мусороприемных камер	два, три раза в неделю
			Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора (100 г соды и 25 г мыла на ведро воды)	1 раз в три месяца
1.3.	Придомовая территория		Подметание свежеснегавпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	ежедневно, кроме воскресенья
			Подметание асфальтированной территории	ежедневно, кроме субботы, воскресенья
			Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)	по мере необходимости
			Очистка асфальтированной территории от наледи	по мере необходимости
			Сметание снега со ступеней и площадок	ежедневно, кроме воскресенья

			Перекидывание снега и скол льда (50% асфальтированной территории)	1 раз в 2 суток
			Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора	по мере необходимости
			Покос травы и очистка граблями газонов	по мере необходимости
			Очистка урн от мусора	Ежедневно
			Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории	Ежедневно
1.4.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	по мере необходимости и по заявкам
		Системы отопления	Ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гид. испытаниями, замена секции чугунного радиатора)	по мере необходимости и по заявкам
		Системы ГВС, ХВС, канализации	Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 1% от общей протяженности системы дома в год	по мере необходимости
		Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах	2 раза в месяц
		Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц

		Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции	Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием	1 раз в год и по заявкам
		Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт.)	2 раза в год и по мере необходимости
		Система электроснабжения	Ревизия ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
		Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной электросети	2 раза в год и по мере необходимости и по заявкам
		Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения общего имущества.	2 раза в год и по мере необходимости
		Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
		Система электроснабжения	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и осветительных распредкоробках	2 раза в год и по мере необходимости
1.5.	Места общего пользования	Окна	Мытье окон на лестничных площадках	1 раз в год
		Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю
		Лестничные площадки и марши	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю,

		Лестничные площадки и марши	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств	2 раза в год
		Входные крыльца	Очистка приемка с металлической решеткой при входе на лестницу	1 раз в месяц

2. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ОСЕННЕ-ЗИМНЕМУ ПЕРИОДУ

2.1.	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	май- август
		Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли не зависимо от материала кровли	май- август и по заявкам
		Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений	май- август
		Кровля	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов укрепление зонтов, дефлекторов	один раз в год
		Перекрытия фундаментов и стены подвалов	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопроводов через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	май-сентябрь
		Стены	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя)	май-сентябрь
		Фундаменты и стены подвалов	Надёжное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и	май-сентябрь

			строительных конструкций.	
		Перекрытия фундаментов и стены подвалов	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопроводов через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	май-сентябрь
		Стены	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя)	май-сентябрь
		Полы, стены	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений.	по мере необходимости и по заявкам
		Окна и двери	Работы по установке доводчиков пружин на входных дверях	май-сентябрь
		Окна	Остекление, ремонт и укрепление оконных рам входящих в общее имущество.	По мере необходимости
		Двери	Ремонт и укрепление входных дверей, очистка и прокраска входных дверей, входящих в общее имущество.	май-сентябрь
		Полы, стены	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений.	по мере необходимости
		Окна и двери	Работы по установке доводчиков пружин на входных дверях	май-сентябрь
		Окна	Остекление, ремонт и укрепление оконных рам.	по мере необходимости
		Двери	Ремонт и укрепление входных дверей, очистка и прокраска входных дверей.	май-сентябрь

		Фундаменты и стены подвалов	Надёжное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций.	май-сентябрь
2.2.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидropневматической промывки в соответствии с инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду.	май- сентябрь
		Система отопления	Гидравлические испытания системы отопления в согласно договора с ресурсоснабжающей организацией.	май- сентябрь
		Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт, смена прокладок и сальников уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек на общих системах.	один раз в год и по мере необходимости
		Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам – падающего и циркуляционного трубопроводов.	май- сентябрь
		Система отопления, ГВС, ХВС	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	май- сентябрь
		Система отопления, ГВС, ХВС	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта, замена фланцевых соединений	май- сентябрь
		Система отопления, ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции	май- сентябрь
		Система отопления	Поверка приборов учёта на тепловом и водомерном узлах	по мере необходимости
		Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы.	май- сентябрь

2.3	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора и растительности	по мере необходимости
-----	-----------------------	--	---	-----------------------

3. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ВЕСЕННЕ-ЛЕТНЕМУ ПЕРИОДУ

№ п/п	Системы	Составляющие	Наименование работ\услуг	Период выполнения
3.1.	Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовой территории	март-апрель
			Подрезка деревьев и кустарников, переработка и вывоз веток	май-июнь
			Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хоз. бытовых площадок, скамеек, урн.	июнь-июль
			Проведение субботников с собственниками жилых и не жилых помещений	апрель-июнь и по заявкам
3.2.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация систем центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода)	После окончания отопительного периода.
		Водоснабжение и канализация	Расконсервирование и ремонт поливочной системы. (ревизия запорной арматуры)	май-июнь
3.3.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации.	март- апрель
		Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и наледи	март-апрель
		Окна и двери	Работы по снятию доводчиков пружин на входных дверях. (проветривание)	апрель-май

В состав услуг и работ по содержанию общего имущества не входят:

а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;

в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.