

Перечень работ (услуг) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 22

№ п/п	Виды работ и услуг	Наименование работ	Периодичность проведения работ	
1	Текущий ремонт конструктивных элементов	1. Фундаменты	По мере необходимости	
		Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.		
		2. Стены и фасады		
		Заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.		
		3. Перекрытия		
		Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.		
		4. Крыши		
		В кровлях из рулонных материалов (отложение, отслоения, разрывы и пробойны, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивания кровного и защитного слоев)		
		5. Оконные и дверные заполнения		
		Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.		
		6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды		
		Восстановление или замена отдельных участков и элементов.		
		7. Полы в местах общего пользования		
Замена, восстановление отдельных участков.				
2	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	8. Внутренняя отделка	2 раза в год	
		Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических и других общедомовых вспомогательных помещениях.		
		Технический осмотр внутридомового инженерного оборудования:		
		1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, устранение утечек, засоров)		
		2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранений течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры)		
		3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки)		
3	Подготовка к сезонной эксплуатации внутридомового инженерного оборудования	4. Прочистка канализационного лежачка.	По мере необходимости	
		5. Проверка исправности канализационных вытяжек.		
		6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.		
		1 раз в год		
		Работы, выполняемые при подготовке внутридомового инженерного оборудования к эксплуатации в зимний период:		Май - июнь
		1. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.		
2. Ремонт, регулировка испытание систем центрального отопления.				
3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещений.				
4	Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования	4. Регулировка и наладка систем центрального отопления.	Август	
		1. Центральное отопление.	Сентябрь	
		Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.	По мере необходимости	
		2. Водопровод и канализация, горячего водоснабжение.		
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения в жилых зданиях.				
3. Электроснабжение и электротехнические устройства.				
5	Уборка лестничных клеток	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	По мере необходимости	
		1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних этажей.		
		2. Мытье лестничных площадок и маршей		
		3. Мытье пола кабины лифта		
		4. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта		
		5. Обметание пыли с потолков.		
		6. Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов электрооборудования и слаботочных устройств, почтовых ящиков.		
		7. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.		
		8. Мытье окон		
		9. Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка.		
6	Уборка придомовой территории	Холодный период.	По мере необходимости	
		1. Подметание свежеснежавшего снега толщиной слоя 2см		
		2. Сдвигка и подметание снега.		
		3. Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами.		
		4. Очистка от уплотненного снега территории		

		5. Очистка территорий от снега наносного происхождения или подметание от снежного покрова территорий.	1 раз в сутки
		6. Очистка территорий от наледи и льда.	1 раз в сутки при гололеде
		7. Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки
		8. Очистка газонов от случайного мусора	1 раз в сутки
		Теплый период.	
		1. Подметание территории	Ежедневно
		2. Очистка урн от мусора.	Ежедневно
		3. Очистка газонов от случайного мусора	Ежедневно
7	Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства	1. Аварийно-техническое круглосуточное обслуживание с эвакуацией пассажиров, ремонт и пуск лифта.	Круглосуточно
		2. Техническое обслуживание и ремонт лифтов (проведение смазки, чистки, наладки, регулировки, ремонта и замена лифтового оборудования)	Согласно графика
8	Освидетельствование лифтов	Ежегодное проведение технического освидетельствования лифтов	1 раз в год
9	Страхование лифтов	Страхование гражданской ответственности по эксплуатации опасных производственных объектов	1 раз в год
10	Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)	1. Проверка работоспособности насосного оборудования, системы автоматики, запорной арматуры, электрооборудования, КИП.	Ежемесячно
		2. Устранение неисправностей в оборудовании теплового пункта.	По мере необходимости
		3. Проверка состояния теплообменного оборудования	Ежемесячно
		4. Проведение мероприятий по плановой остановке работы оборудования.	4 раза в год
		5. Снятие показаний потребленной тепловой энергии и передача в Теплоснабжающую организацию. Проведение анализа работы приборов учета.	Ежемесячно
11	Электроэнергия мест общего пользования	1. Освещение мест общего пользования	Ежедневно
		2. Электроснабжение лифтов.	По мере необходимости
12	Электроэнергия мест общего пользования	3. Электроснабжение прочего оборудования (ИТП, пожарная станция, вентиляция)	Ежедневно Согласно графика
		2. Уборка внутри контейнерной площадки и участка перед площадкой на расстоянии 5 метровой зоны.	
		Управление многоквартирным домом	
13	Управление многоквартирным домом	Ввод информации	Ежедневно
		Учет расчетов с поставщиками	
14	Управление многоквартирным домом	Контроль за техническим состоянием	Ежедневно
		Финансово-экономическая деятельность	
		Контроль оплаты жилищно-коммунальных услуг	
		Договорно-правовая деятельность	
		Расчет, прием и учет платежей	