

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

№ п/п	Виды работ и услуг	Наименование работ	Периодичность проведение 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 пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивания покровного 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.		
8. Внутренняя отделка				
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических и других общедомовых вспомогательных помещениях.				
2	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Технический осмотр внутридомового инженерного оборудования:	2 раза в год	
		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 теплоизоляций, устранений течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, 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)		По мере необходимости
		4. Прочистка канализационного лежачка.		
		5. Проверка исправности канализационных вытяжек.		1 раз в год
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.				
3	Подготовка к сезонной эксплуатации внутридомового инженерного оборудования	Работы, выполняемые при подготовке внутридомового инженерного оборудования к эксплуатации в зимний период:	Май - июнь Май - июнь Август Сентябрь	
		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.	По мере необходимости	
		1. Центральное отопление.		
		Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.		
		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.				
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.				
5	Уборка лестничных клеток	1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних этажей.	Ежедневно	
		2. Мытье лестничных площадок и маршей	1 и 3 четверг месяца	
		3. Мытье пола кабины лифта	Ежедневно	
		4. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	
		5. Обметание пыли с потолков.	2 раз в год	
		6. Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов электрооборудования и слаботочных устройств, почтовых ящиков.	2 раз в год	
		7. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год	
		8. Мытье окон	2 раза в год	

		9. Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в неделю
6	Уборка придомовой территории	Холодный период.	
		1. Подметание свежеснеженного снега толщиной слоя 2см	2 раза в сутки в снегопад
		2. Сдвигка и подметание снега.	1 раз в сутки в снегопад
		3. Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами.	1 раз в сутки при гололеде
		4. Очистка от уплотненного снега территории	1 раз в сутки
		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. 2. Техническое обслуживание и ремонт лифтов (проведение смазки, чистки, наладки, регулировки, ремонта и замена лифтового оборудования)	Круглосуточно 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	