

П Е Р Е Ч Е Н Ь
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования.	
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	Ежедневно в рабочие дни
2.	Влажная уборка во всех помещениях общего пользования	1 раз в месяц
3.	Удаление пыли с колпаков светильников, подоконников, мытье окон в помещениях общего пользования	2 раза в год
4.	Дератизация	1 раз в месяц
5.	Дезинсекция и дезинфекция повальных помещений	По мере необходимости но не реже 3 раз в год
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества.	
1.	Подметание земельного участка в летний период, уборка мусора с газонов, очистка урн, вывоз мусора на мусорную площадку, уборка мусора на контейнерной площадке.	Ежедневно в рабочие дни.
2.	Побелка бордюров.	Ежемесячно с 01.05. по 01.09.
3.	Подметание и сдвигка снега, уборка наледи, посыпание песком пешеходных дорожек, уборка мусора в зимний период.	По мере необходимости
4.	Вывоз твердых бытовых отходов	По мере заполнения контейнера
5.	Вывоз крупногабаритного мусора	2 раза в месяц
	Подготовка к сезонной эксплуатации зданий.	
1.	Осмотр подвалов, чердаков, кровли, строительных конструкций с составлением актов осмотра	2 раза в год (апрель, сентябрь)
2.	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	По мере необходимости
3.	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 5% площади кровли независимо от материала кровли, устранение протечек	При обнаружении
4.	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	По мере необходимости
5.	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	По мере необходимости
6.	Проведение гидропневматической промывки системы отопления	По мере необходимости
7.	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и подгонка штоков задвижек систем отопления и водоснабжения	1 раз в год и по мере необходимости

8	Гидравлические испытания системы отопления проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам – подающего и циркуляционного трубопроводов	15.05-15.08 1 раз в год
9	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия), замена фланцевых соединений	По мере необходимости при обнаружении неисправностей
10	Мелкий ремонт тепловой изоляции разводки отопления	По мере необходимости
11	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление, восстановление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	По мере необходимости при обнаружении неисправностей
12	Герметизация вводов инженерных коммуникаций в здания	По мере необходимости
13	Надежное закрытие подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	постоянно
14	Очистка отмосток от мусора и растительности	Не реже 1 раза в месяц
15	Работы по установке пружин на входных дверях тамбуров.	До 30.10
16	Остекление, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий в местах общего пользования (МОП)	По мере необходимости До 15.10
17	Ремонт и укрепление входных дверей подъездов (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий.	По мере необходимости при обнаружении неисправностей
18	Наладка и регулировка системы отопления, отопительных приборов	С началом отопительного сезона
	Прочие работы по текущему ремонту и содержанию дома.	
1	Осушение подвалов в случае затопления	По мере необходимости
2	Восстановление (ремонт) решеток и ставней на продухах фундаментов	По мере необходимости
3	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, теплоснабжения МОП.	Ежемесячно
4	Промывка канализационного выпуска из дома до ближайшего колодца.	1 раз в год и по мере необходимости
5	Проверка канализационных вытяжек и устранение дефектов.	1 раз в год и по мере необходимости
6	Проверка вентканалов и дымоходов, их прочистка	1 раз в год и по заявкам
7	Восстановление организованного отвода воды с балконов, лоджий	По мере необходимости
8	Восстановление (ремонт) ограждений балконов и лоджий	По мере необходимости

9	Устранение повреждений полов и ступеней в местах общего пользования	По мере необходимости
10	Ремонт ограждений и поручней лестничных маршей	По мере необходимости
11	Профилактический осмотр внутридомового оборудования электрических сетей	2 раза в год
12	Текущий ремонт электропроводки МОП, замена автоматов защиты и других элементов электрооборудования общего пользования по результатам осмотров	По мере необходимости
13	Освещение мест общего пользования (подъезды, подвалы)	постоянно
14	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.)	1 раз в год и по мере необходимости при обнаружении неисправностей
15	Ревизия вводно-распределительных устройств	1 раз в год и по мере необходимости при обнаружении неисправностей
16	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
17	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений	2 раза в год и по мере необходимости
18	Замена перегоревших электролампочек в МОП	4 раза в год
19	Ликвидация наледи на системах водоотведения кровли, очистка кровли от снега с северной стороны (ликвидация нависающих «шапок»), сбивание сосулек над входами в подъезды и помещения дома	По мере необходимости
20	Прочистка канализации общедомовой сети	При обнаружении засоров
21	Устранение повреждений стен, перегородок, несущих конструкций МОП, в том числе в подвалах и на чердаках	По мере необходимости
22	Утепление пола квартир 1-х этажей в подвальном помещении	При наличии акта о необходимости проведения таких работ
23	Ремонт и восстановление внутридомовых и наружных дренажей	По мере необходимости
24	Герметизация отдельных участков межпанельных швов протяженностью до 5% от общей протяженности швов дома	По мере необходимости в период с 1.05 до 30.09
25	Ремонт и укрепление пожарных лестниц	По мере необходимости
26	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости при обнаружении неисправностей
27	Ремонт приборов отопления МОП (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидроиспытаниями, замена секций чугунных радиаторов)	По мере необходимости при обнаружении неисправностей
28	Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС,ХВС, канализации) МОП в объеме до 5% от общей протяженности системы дома в год	По мере необходимости при обнаружении неисправностей

29	Замена неисправной запорно-регулирующей арматуры в подвалах и на чердаках	По мере необходимости при обнаружении неисправностей
30	Ремонт и укрепление почтовых ящиков	По мере необходимости
31	Проведение текущего ремонта подъездов (перетирка, шпаклевка, побелка, покраска стен и потолков, входных дверей, перил, при необходимости ремонт или установка осветительных приборов).	1 раз в 5 лет по графику
32	Текущее обслуживание и поверка общедомовых приборов учета электрической, тепловой энергии и воды – в соответствии с инструкциями по эксплуатации соответствующих приборов	С момента установки таких приборов
Работы по управлению многоквартирным домом		
1	Работа по заявлениям граждан, работа паспортного стола. Ведение лицевого счета граждан, сбор платежей, расчеты субсидий и льгот. Организация материально-технического обеспечения выполняемых работ. Юридическое и правовое обеспечение функций управления многоквартирным домом. Ведение бухгалтерского, налогового, статистического учета.	
Работы выполняемые по заявкам собственников и нанимателей внутри жилых помещений.		
1	Устранение неисправностей в работе внутриквартирной электросети с использованием материалов заказчика	По заявкам
2	Устранение неисправностей бытовых стационарных электроплит не требующих замены комплектующих частей (замена комплектующих частей производится за счет заказчика)	По заявкам
3	Устранение мелких неисправностей водоразборной арматуры и ее регулировка не требующих замены комплектующих частей за исключением прокладок (замена комплектующих частей производится за счет заказчика)	По заявкам
4	Прочистка вентиляционных каналов	По заявкам
5	Укрепление унитаза, раковин, мойки	По заявкам
6*	Замена полотенецсушителей и радиаторов в случае их неисправности, и невозможности восстановления работоспособности другими способами	
7*	Замена вентилей на ответвлениях стояков горячей и холодной воды в случае их неисправности и невозможности восстановления работоспособности другими способами	
8*	Замена отдельных участков трубопроводов горячей и холодной воды в случае их неисправности и невозможности восстановления работоспособности другими способами	
9*	Замена отдельных участков канализационной разводки в случае их неисправности и невозможности восстановления работоспособности другими способами	

Сроки выполнения работ отмеченных * определяются по согласованию сторон.