

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ

ПО СОДЕРЖАНИЮ, ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

Перечень основных работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.4. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.6. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.5. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.7. Прочистка дымоотводящих каналов.

3.8. Консервация поливочных систем.

3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

- 3.11. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
- 3.12. Утепление бойлеров.
- 3.13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

- 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 4.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
- 4.4. Прочистка общедомовой канализации.
- 4.5. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
- 4.6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 4.7. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.8. Проветривание колодцев.
- 4.9. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.10. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
- 4.11. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.
- 4.12. Смена перегоревших электролампочек на лестничных площадках, чердаках, в технических подпольях.

5. Прочие работы:

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
- 5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 5.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
- 5.5. Удаление с крыш снега и наледей.
- 5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.7. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.8. Уборка вспомогательных помещений.
- 5.9. Уборка лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в местах общего пользования.
- 5.10. Удаление мусора из мусоросборника и его вывоз.
- 5.11. Очистка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
- 5.12. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
- 5.13. Посыпка территорий песком в зимнее время.
- 5.14. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

Перечень основных работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
14. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание: Первый текущий ремонт производится не ранее пяти лет с момента ввода дома в эксплуатацию и не ранее истечения срока гарантийных обязательств Застройщика дома по качеству строительного объекта перед Дольщиками. Дальнейшая периодичность текущего ремонта пять лет.

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
основных работ по уборке мест общего пользования (при наличии лифта и мусоропровода)**

№	Виды работ	Периодичность работ
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
3.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раза в месяц
4.	Влажное подметание перед загрузочными каналами мусоропровода	3 раза в неделю
5.	Мытье пола кабины лифта	2 раза в неделю
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц
7.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
8.	Влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков.	1 раз в год
9.	Влажная протирка отопительных приборов, перил.	1 раз в месяц
10.	Мытье окон	1 раз в год (летом)
11.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка.	1 раза в неделю

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
основных работ по обслуживанию мусоропровода**

№	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Уборка мусороприемных камер, Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
2.	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю
3.	Мойка сменных мусоросборников	2 раз в неделю
4.	Уборка бункеров	1 раз в месяц
5.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
6.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	2 раза в квартал
7.	Устранение засора	по мере необходимости

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
основных работ по уборке придомовой территории**

№	Виды работ	Периодичность
<i>В холодный период*</i>		
1.	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см	2 раз в сутки в дни снегопада
2.	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной свыше 2 см	по мере необходимости
3.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
4.	Сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
5.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
6.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда
7.	Очистка урн от мусора	по мере необходимости
<i>В теплый период</i>		
1.	Подметание территории в дни без осадков или с осадками до 2 см	1 раз в сутки
2.	Подметание территории в дни с сильными осадками (более 2 см)	1 раз в двое суток
3.	Уборка газонов	1 раза в неделю
4.	Очистка урн от мусора	по мере необходимости

* При необходимости, уборка снега на проезжей части производится с использованием спец. техники