

Приложение № 1 - Перечень услуг и работ, связанных с обслуживанием и текущим
ремонтom общего имущества многоквартирного дома

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
ЖИЛОГО ДОМА**

Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду				
№№ п/п	Системы	Составляющие	Работы	Период выполнения
1.1.	Строительные конструкции	Кровля	Очистка скатных кровель от снега, обеспечение толщины снежного покрова на кровлях не более 30 см (при наличии технической возможности очистки кровли без привлечения специализированных организаций (промышленные альпинисты и т.п.)	Постоянно до 01.05, график
1.2.	Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории ЖФ	До 01.05.
1.3.	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города	В период проведения весеннего месячника по благоустройству
1.4.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также останов, и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний	После окончания отопительного периода, график
1.5.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в	1 раз в год до 01.02

			общедомовую сеть в переходный период	
1.6.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	1. Укрепление защитной решетки водоприемной воронки 2. Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока 3. Прочистка внутреннего водостока от засорения 4. Укрепление рядовых воронок, колен и отмета наружного водостока 5. Промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком. (до 30% от площади кровли)	в соответствии с утвержденным графиком
1.7.	Инженерные коммуникации	Водоснабжение и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	До 01.06, график
1.8.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	До 30.03, график
1.9.	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и наледи	До 30.03, график, по мере необходимости
1.10	Строительные конструкции	Окна и двери	Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях, при необходимости - замена	До 15.05
2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду.				
2.1.	Строительные конструкции	Кровля	Уборка мусора и грязи с кровли	15.05. -15.08, график
2.2.	Строительные конструкции	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций	15.05.-15.08. график, по мере необходимости.
2.3.	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных	15.05.-15.08. график, по мере необходимости

			соединений, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	
2.4.	Строительные конструкции	Кровля	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов.	По графику 1 раз в год
2.5.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы отопления без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	15.05.-15.08. график 1 раз в 2 года и после ремонта системы
2.6.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Испытание систем центрального отопления и сдача энергоснабжающей организации и Управляющей компании	15.05.-15.08. график
2.7.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	1. Регулировка и набивка сальников 2. Уплотнение сгонов 3. Очистка от накипи запорной арматуры 4. Отчистка грязевиков воздухозаборников, вантузов 5. Смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек 6. Врезка штурцев, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости 7. Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водонагревателей, баков- аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков	По графику 1 раз в год и по пере необходимости

			8. Устранение засоров	
2.8.	Инженерные коммуникации	Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам- подающего и циркуляционного трубопроводов	15.05.-15.08. график
2.9.	Инженерные коммуникации	Система отопления ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	15.05.-15.08.
2.10.	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	До 15.09
2.11.	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	По мере необходимости до 30.08.
2.12.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов	1. Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак, в подвал при наличии дверей, замков 2. Уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	Постоянно
2.13.	Придомовая территория		Очистка отмостков от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
2.14.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя)	1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере

			до и после элеваторного узла) с ведением журнала	необходимости
2.15.	Придомовая территория		Организация субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города (раз в полгода)	При проведении осеннего месячника по благоустройству
2.16.	Строительные конструкции	Кровля	Удаление снега и наледи с кровли при наличии технической возможности и соответствующим кровле техническим нормам	По мере необходимости
3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года				
3.1.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах	2 раза в месяц, график
3.2.	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	1 раз в месяц
3.3.	Придомовая территория		Подметание свежеснегавпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	Ежедневно (зимний период)
3.4.	Придомовая территория		Подметание асфальтовой территории	Ежедневно (летний период)
3.5.	Придомовая территория		Подсыпка песком придомовой территории	Ежедневно (зимний период)
3.6.	Придомовая территория		Перекидывание снега и скол льда (50% асфальтированной территории)	1 раз в 2 суток
3.7.	Придомовая территория		Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора	Ежедневно
3.8.	Придомовая территория		Сезонное выкашивание газонов	По мере необходимости

3.9.	Придомовая территория		Поливка газонов из шланга (в летнее время) - при необходимости, уборка газона ежедневно	1 раз в 2 недели
3.10.	Придомовая территория		Очистка контейнерной площадки, урн от мусора	Ежедневно
3.11.	МОП	Входные крыльца	Ежедневная уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлических решеток и приемка	Ежедневно
3.12.	Придомовая территория		Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств, расположенных в пределах придомовой территории	Ежедневно
3.13.	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Очистка ливневой канализации, устранение засоров	По мере необходимости (не реже 1 раза в год)
3.14.	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	2 раза в год и по мере необходимости
3.15.	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гид. испытаниями, замена секции чугунного радиатора)	По мере необходимости (при наличии заявки)
3.16.	Инженерные коммуникации	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

3.17.	Строительные конструкции		Проверка исправности вентиляционных каналов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
3.18.	МОП	Лифты	Мытье стен и дверей кабины лифта	1 раз в месяц
3.19.	МОП	Окна	Мытье окон	2 раза в год
3.20.	МОП	Лестничные площадки и марши	1. Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей 2. Еженедельная уборка лестничных площадок и маршей выше 2 этажей	
3.21.	МОП	Лестничные площадки и марши	Мытье лестничных площадок и маршей	По графику
3.22.	МОП	Лестничные площадки и марши	Мытье окон, влажная протирка стен, дверей плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год
3.23.	МОП	Входные крыльца	Очистка приемка с металлической решеткой при входе на лестницу	1 раз в месяц, по мере необходимости
3.24.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.)	2 раза в год и по мере необходимости
3.25.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
3.26.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, мелкий ремонт осветительной электросети МОП	2 раза в год и по мере необходимости
3.27.	Инженерные	Система	Ревизия, ремонт	2 раза в год и по

	коммуникации	электроснабжения	осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	мере необходимости
3.28.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
3.29.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
3.30.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Снятие показаний электросчетчиков МОП и лифтов с ведением журнала	Ежемесячно
3.31.	Инженерные коммуникации	Система отопления	1. Слив воды и наполнение водой системы отопления 2. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости
3.32.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация и расконсервация систем центрального отопления	
3.33.	Инженерные коммуникации	Система канализации	Проверка исправности канализационной вытяжки	По мере необходимости, не реже 2 раза в год
3.34.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена электролампочек входной группы, тамбура, посадочных мест лифтов, первого этажа	По мере необходимости
4. Работы, выполняемые при профилактическом осмотре квартир				
4.1.	Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	
4.2.	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	
4.3.	Инженерные коммуникации		Устранение засоров ХВС, ГВС	
4.4.	Инженерные коммуникации		Регулировка смывного бачка	
4.5.	Инженерные коммуникации		Смена прокладки	
4.6.	Инженерные коммуникации		Замена отсекающего вентиля (вентиль	

			Застройщика занимаемого помещения)	
4.7.	Инженерные коммуникации		Регулировка кранов	
4.8.	Инженерные коммуникации		Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре	
4.9.	Инженерные коммуникации		Выдача рекомендация и памяток	