

**РАБОТЫ (УСЛУГИ) ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ**

**1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ВНУТРИДОМОВОГО ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

Вид работ	Состав работ	Периодичность
1	2	3
Санитарно-технические работы	- проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций зданий перед началом отопительного сезона.	1 раз в год
	-осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения, -устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации,обеспечение их удовлетворительного функционирования.	В течение 1-х суток В течение 3-х суток
	-прочистка внутренней канализации до колодца на выпуске.	В течение 1-х суток
	-устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование.	В течение 3-х суток
	-ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.	1 раз в год
	-выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов.	По мере поступления заявок
Работы по ремонту электросетей и электрооборудования	-проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весеннее-летний и осеннее-зимний периоды).	2 раза в год
	-осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток
	-ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений	По мере необходимости
	-ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств.	По мере необходимости
	-ремонт и смена светильников. Замена ламп накаливания. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО) выключателей. Смена отдельными местами электропроводки. - устранение неисправности по заявкам жилья.	По мере необходимости По мере поступления
Сварочные работы	-проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом	1 раз в год

	отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов.	
	-выполнения сварки деталей, узлов, конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры.	В течение 3-х суток
	-замена аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров систем центрального отопления и горячего водоснабжения.	В течение 1-х суток
Плотницкие работы	-осмотр послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток
	-проведение осмотров помещений здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весеннее-летний и осеннее-зимний периоды).	2 раза в год
	-ремонт деревянных лестниц, перил и противопожарных площадок.	По мере необходимости
Стекольные работы	-резка стекла по размерам и конфигурации	По мере необходимости
	-вставка стекол в деревянные, металлические, железобетонные, пластмассовые и другие проемы, закрепление стекол и др.	В период подготовки к работе в осеннее-зимний период и по мере необходимости
Столярные работы	-проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к	2 раза в год
	сезонной эксплуатации (весеннее-летний и осеннее-зимний периоды)	
	-осмотр после аварийных повреждений, пожаров, неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток
	-работы по поддержанию в исправном состоянии оконных переплетов и дверных заполнений и их ремонт.	ПОСТОЯННО
	-замена створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен. Ремонт и установка пружин на входы в дверях.	По мере необходимости
	-устранение неисправностей по заявкам жильцов.	По мере поступления заявок
Ремонтно-строительные работы	-проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весеннее-летний и осеннее-зимний периоды).	2 раза в год
	-ремонт штукатурки наружных стен, карнизов, откосов, оконных и дверных проемов помещений. Проверка состояния фасадов, мелкий ремонт, ремонт цементных полов на лестничных клетках (заделка выбоин).	По графику текущего ремонта
	-укрепление элементов конструкций, угрожающих безопасности людей. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания.	По графику текущего ремонта

	-осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток
	Выполнение непредвиденных работ	По необходимости
Работы по ремонту контрольно-измерительных приборов и автоматики	-ремонт, регулировка, испытание, монтаж, наладка и сдача контрольно-измерительных автоматических и других приборов и механизмов специальной организацией.	1 раз в год в период подготовки к работе в осеннее-зимний период
	-составление дефектных ведомостей и заполнение паспортов и аттестатов на приборы и автоматы.	
Работы по обслуживанию газовых систем и общедомовых технических устройств	-техническое обслуживание вводного и внутреннего газопроводов жилых домов специализированной организацией. Обслуживание систем дымоудаления.	ПОСТОЯННО

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Вид работ	Состав работ	периодичность
1	2	3
Кровельные работы	-проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весеннее-летний периоды)	2 раза в год
	-осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток
	-локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли.	В течение 3-х суток (Для мягкой кровли при плюсовой температуре наружного воздуха)
Малярные работы	-проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весеннее-летний и осеннее-зимний периоды)	2 раза в год
	-выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем.	В течение 10 суток
	-выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведению и масляной окраски, стен, окон, труб в местах общего пользования.	В течение 2-х недель
	Устранение неисправностей по заявкам жильцов	По мере поступления
	-осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток

Штукатурные работы	-проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весеннее-летний и осеннее-зимний периоды)	2 раза в год
	-осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток
	-расшивка швов ранее выложенной кладки, смена подоконных плит и отдельных ступеней лестниц. Монтаж вентиляционных блоков и др.	По мере необходимости
	-герметизация стыков панелей.	По мере необходимости
Сварочные работы	-проведение осмотров конструктивных элементов зданий.	1 раз в год
	-выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др.	По мере необходимости
Подсобные работы	-приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий.	В течение 3-х суток после проведения работ

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДОМОВЛАДЕНИЙ

ВИД РАБОТ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
1	2

#### Холодный период

Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки а дни снегопада
Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной свыше 2 см.	Через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	Ежедневно
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Подметание территории в дни без снегопадов	Ежедневно

#### Теплый период

Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	Ежедневно
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см.	Ежедневно
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка газонов	Ежедневно

Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
------------------------------	---------------

#### 4. ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках
	Оборудование отсутствует
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Не реже 1 раза в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	Не реже 1 раза в две недели
Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Мытье окон	2 раза в год
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год

#### 5. ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ ЛОКАЛИЗАЦИИ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ НЕОУХОДИМОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ АВАРИЙНОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЙ

Неисправности инженерного оборудования	Пределные сроки
2	2

#### САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления), а также электрооборудования	В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 часов
Неисправности в распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа

*Примечание:* Сроки устранения неисправностей указаны с момента обращения заказчика или с момента обнаружения неисправностей.