

Работы, выполняемые в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Перечень услуг и работ по технической эксплуатации

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|-------|---|---------------------------------|
| | Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов | |
| 1 | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб и др.). | По мере необходимости |
| 2 | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). | По мере необходимости |
| 3 | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.). | По мере необходимости |
| | Прочистка канализационного лежака | По мере необходимости |
| 4 | Проверка исправности канализационных вытяжек. | По мере необходимости |
| 5 | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. | |
| 6 | Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др. | По мере необходимости |
| 7 | Проверка заземления оболочки электрокабеля | |
| 8 | Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме. | В соответствии с техрегламентом |

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|-------|--|--|
| 9 | Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период | |
| 10 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | 2 раза в год |
| 11 | Расконсервирование и ремонт поливочной системы. | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |
| 12 | Консервация системы центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |
| 13 | Снятие пружин на входных дверях | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |
| 14 | Ремонт просевших отмосток | По мере необходимости |
| 15 | Ремонт оборудования детских и спортивных площадок | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |
| 16 | Устройство дополнительной сети поливочных систем | По мере необходимости |
| 17 | Укрепление флагодержателей | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |
| | Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период | |
| 18 | Утепление проемов | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 19 | Замена разбитых стекол окон и входных дверей | По мере необходимости |
| 20 | Утепление входных дверей | По мере необходимости |
| 21 | Утепление чердачных перекрытий | По мере перехода к эксплуатации дома в |

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|----------|---|---|
| | | осенне-зимний период |
| 22 | Укрепление и ремонт парапетных ограждений | По мере необходимости |
| 23 | Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях | По мере необходимости |
| 24 | Проверка исправности слуховых окон и жалюзей. | По мере необходимости |
| 25 | Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках. | По мере необходимости |
| 26 | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 27 | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 28 | Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений | По мере необходимости |
| 29 | Консервация поливочной системы | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 30 | Установка пружин и доводчиков на входных дверях | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 31 | Укрепление флагодержателей. | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 32 | Ремонт и укрепление входных дверей | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| | Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров | |
| 33 | Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли | По мере необходимости |

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|-------|---|---------------------------------|
| 34 | Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах | В соответствии с техрегламентом |
| 35 | Прочистка внутренней канализации | По мере необходимости |
| 36 | Смена прокладок в водопроводных кранах | По мере необходимости |
| 37 | Уплотнение сгонов. | По мере необходимости |
| 38 | Прочистка сифонов | По мере необходимости |
| 39 | Регулировка смывного бачка | По мере необходимости |
| 40 | Притирка пробочного крана в смесителе | По мере необходимости |
| 41 | Регулировка и ремонт трехходового крана | По мере необходимости |
| 42 | Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу | По мере необходимости |
| 43 | Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках. | Ежегодно |
| 44 | Укрепление трубопроводов. | По мере необходимости |
| 45 | Проверка канализационных вытяжек | По мере необходимости |
| 46 | Мелкий ремонт изоляции. | По мере необходимости |
| 47 | Проветривание колодцев на инженерных сетях. | По мере необходимости |
| 48 | Устранение мелких неисправностей электропроводки. | По мере необходимости |
| 49 | Протирка электролампочек, смена перегоревших ламп в местах общего пользования | По мере необходимости |
| 50 | Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей. | По мере необходимости |

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|----------|--|--|
| | Прочие работы | |
| 51 | Очистка и промывка водопроводных кранов | По мере необходимости |
| 52 | Регулировка и наладка системы вентиляции | В соответствии с техрегламентом |
| 53 | Промывка и опрессовка системы центрального отопления | Ежегодно |
| 54 | Поверка и ремонт коллективных приборов учета | В соответствии с техрегламентом |
| 55 | Обслуживание противопожарного водопровода | В соответствии с техрегламентом |
| 56 | Обслуживание внутреннего водостока и дренажа | В соответствии с техрегламентом |
| 57 | Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием | В соответствии с техрегламентом |
| 58 | Удаление с крыш снега и наледей | По мере необходимости |
| 59 | Уборка подсобных и вспомогательных помещений | По мере необходимости, но не реже двух раз в год |
| 60 | Подготовка зданий к праздникам | К общероссийским и городским праздникам |
| 61 | Очистка кровли и козырьков от мусора, грязи и листьев | По мере необходимости |

Перечень услуг и работ по санитарному содержанию

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|---|--|-----------------|
| I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования | | |
| 1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | ежедневно |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 3 раза в неделю |
| 3 | Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов | Ежедневно |
| 4 | Мытье МОП | 3 раза в неделю |
| 5 | Мытье пола кабины лифта | Ежедневно |
| 6 | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| 7 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 2 раза в месяц |
| 8 | Мытье стекол, влажная протирка шкафов электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, шкафов пожарных гидрантов | 1 раз в неделю |
| 9 | Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка | ежедневно |
| 10 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| 11 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 1 раз в неделю |
| 12 | Уборка туалетов, чистка санитарно-технических приборов (унитазов, раковин и т.д.) | 5 раз в неделю |

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|----------|---|---------------|
| 13 | Влажная протирка и мытье оконных решеток, отопительных приборов | 4 раза в год |
| 14 | Влажная протирка и мытье стен, дверей, плафонов | 2 раза в год |
| 15 | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| 16 | Мытье окон | 2 раза в год |

№
п/п

Наименование работ

Периодичность

Перечень работ по аварийно-техническому обслуживанию

| № п/п | Виды аварийных работ | Предельный срок выполнения аварийных работ, час. |
|-------|--|--|
| 1 | Прочистка лежака | 2 |
| 2 | Прочистка стояка | 2 |
| 3 | Замена участка стояка | 4 |
| 4 | Замена участков трубопроводов | 8 |
| 5 | Замена насоса | 4 |
| 6 | Замена вентиля | 2 |
| 7 | Замена крана горячей и холодной воды | 2 |
| 8 | Замена полотенцесушителя, радиатора | 4 |
| 9 | Замена смесителя | 2 |
| 10 | Замена задвижки | 8 |
| 11 | Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления | 4 |

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|----------|---|---------------|
| 12 | Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования). | 2 |
| 13 | Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода) | 6 |
| 14 | Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода) | 4 |
| 15 | Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках | 2 |
| 16 | Откачка воды из подвала | 2 |
| 17 | Сварочные работы | 4 |
| 18 | Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах | 2 |

Выполнение заявок населения осуществляется с соблюдением нормативов Московской области по эксплуатации жилищного фонда

Перечень прочих услуг

| № п/п | Наименование работ | Периодичность |
|-------|--|------------------------------|
| 1 | Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства | Ежедневно, круглосуточно |
| 2 | Обслуживание ламп-сигналов и линий связи | Ежедневно, круглосуточно |
| 3 | Обслуживание притяжно-вытяжной вентиляции и системы контроля СО в подземном гараже-стоянке | Ежемесячно |
| 4 | Обслуживание системы дымоудаления и противопожарной автоматики | Ежемесячно |
| 5 | Обслуживание сплинкерной системы пожаротушения в подземном гараже-стоянке | Ежемесячно |
| 6 | Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) | Ежемесячно |
| 7 | Замер сопротивления изоляции, фазы-нуль | 1 раз в три года |
| 8 | Вывоз твердых бытовых отходов | Ежедневно |
| 9 | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости |
| 10 | Дератизация, дезинфекция | В соответствии с нормативами |