

Перечень работ по содержанию общего имущества жилого дома.

Наименование объекта	Работы, выполняемые при проведении осмотров и обходов.	Периодичность
Система электроснабжения	Ревизия ВРУ (протяжка контактов, замена сгоревших вставкодержателей, фазных шин, автоматов на освещение МОП, общедомового оборудования.)	2 раза в год и по мере необходимости
	Ревизия поэтажных щитков (протяжка контактов, ремонт щитков, восстановление изоляции, замена сжимов.) Сбор информации о состоянии защитного оборудования.	2 раза в год и по мере необходимости
	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых, этажных щитков от пыли и мусора.	2 раза в год и по мере необходимости
	Ревизия, ремонт с заменой неисправного оборудования осветительной электросети МОП, общедомового оборудования.	2 раза в год и по мере необходимости
	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных шкафах.	2 раза в год и по мере необходимости
Инженерные коммуникации. ХГВС, отопление, канализация	Проведение профилактических осмотров общедомового инженерного оборудования проходящего по квартирам с целью контроля за работой оборудования и определения его состояния	1 раз в год по графику
	Проведение технического осмотра систем в подвальных и чердачных помещениях.	2 раза в год по графику.
	Прочистка и промывка внутренней системы общедомовой канализации	2 раза в год по графику.
Строительные конструкции	Осмотр оголовков вентканалов, проверка наличия тяги в вентканалах с прочисткой каналов по графику и по заявкам. С электроплитами С газовыми плитами	1 раз в год 2 раза в год
	Работы, выполняемые в течение года.	
Строительные конструкции	Заделка щелей, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5% от общей площади на доме	В периоде 15.05 по 15.10
	Ремонт порогов у лифтов.	По мере необходимости
	Нанесение нумерации на домах, подъездах.	по мере необходимости
	Заделка раствором выбоин лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений.	по мере необходимости
	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя)	по мере необходимости
	Заделка рустов, трещин, мест примыканий, герметизация вводов инженерных коммуникаций.	по мере необходимости
	Ремонт стволов и люков мусоропроводов.	По мере необходимости
Полу	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений, электрощитовых, эл. щитков бойлерных, МОП и других технических помещений, сан. обработка.	Постоянно
Инженерные сети. ХГВС, канализация, отопление.	Ремонт, ревизия общедомовой запорно-регулирующей арматуры (смена прокладок и сальниковых уплотнителей, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек с заменой до 5% от общего количества)	по мере необходимости
	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, водоподогревателей, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация провисаний, переломов системы канализация, устранение засоров трубопроводов.	по мере необходимости
	Замена аварийных участков общедомовых трубопроводов в объеме 1% от общей протяженности систем дома в год.	по мере необходимости
Электроснабжение	Снятие показаний электросчетчиков в электрощитовых с занесением показаний в журнал и дальнейшей передачи.	Ежемесячно
	Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду	
Строительные конструкции	Остекление мест общего пользования, ремонт оконных рам. Утепление подвальных и чердачных помещений.	по графику и по необходимости
	Ремонт и укрепление входных дверей, установка, ремонт скобяных изделий, работы по установке пружин на входных дверях	по графику и по мере необходимости
	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	Постоянно
	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений.)	по мере необходимости
	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли.	по мере необходимости
	Ремонт кирпичной кладки и штукатурки, утепление дымоотводящих каналов.	по мере необходимости
Система отопления.	Проведение гидроневматической промывки системы со снятием сопла, элеватора 100%	1 раз в год по графику
	Гидравлическое испытание системы на прочность и плотность 100%	1 раз в год по графику
	Чистка и промывка секций водоподогревателей 100%	1 раз в 2 года
	Ремонт, ревизия запорно-регулирующей арматуры на общедомовых сетях. 100%	1 раз в год по мере необходимости
	Замена запорно-регулирующей арматуры до 5% от общего количества.	по мере необходимости
Отопление, ГВС, ХВС	Врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы установка манометров, термометров.	В периоде 15.05 по 01.10
	Укомплектование тепловых узлов проверенными контрольно-измерительными приборами.	по мере необходимости
	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление с целью предупреждения ее разрушения.) восстановление изоляции до 1% от общей протяженности трасс.	по мере необходимости
	Снятие показаний измерительных приборов	по мере необходимости
ХВС	Консервация поливочной системы.	до 15.09.
	Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду	
Благоустройство.	Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок скамеек, урн, побелка деревьев, завоз песка.	до 01.06

	Подрезка кустарников, поросли деревьев, вывоз веток	до 01.05
Строительные конструкции	Очистка кровель, козырьков от снега наледи, сосулек	по мере необходимости
	Очистка подъездных козырьков от снега и наледи	до 30.03.
	Работы по снятию пружин с входных дверей	до 15.05.
Инженерные коммуникации	Консервация системы центрального отопления	По окончании отопительного периода
	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотлива	В период с 01.05. до 25.05.
	Расконсервация и ремонт поливочной системы	До 01.06.
	Работы по ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с произведенными накоплениями. Специальные работы	
Строительные конструкции	Внутренняя отделка в подъездах, ремонт входных групп и других общедомовых вспомогательных помещений. Смена и восстановление оконных и дверных заполнений.	1 раз в 5 лет
Перекрытия	Частичная замена или усиление отдельных элементов, ремонт деревянных перекрытий.	По необходимости
Стены и фасады.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт фасадов до 10% от пл.	По необходимости
Крыши.	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.	По необходимости
Отопление ХГВС канализация Электроснабжение	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем, входящих в состав общего имущества дома, до 15%	По необходимости
Газоснабжение	Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования входящего в состав общего имущества дома.	По необходимости
Внешнее благоустройство.	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, ограждений, оборудования спортивных, хозяйственных, детских площадок,	По необходимости
Насосные	Осмотры технического состояния насосных станций. Ремонт и замена оборудования.	2 раза в неделю по необходимости
Дымоудаление, пожаротушение.	Осмотр систем пожаротушения и дымоудаления, комплектация пожарных щитов.	По необходимости
Лифты.	Техническое обслуживание (ТО 1) согласно инструкции по эксплуатации лифта (замена накладок, пружин, вкладышей, манжет, дополнять уровень масла в редукторе, проверка зазоров)	1 раз в 3 месяца по необходимости
Лифты	ТО- 1 + осмотр креплений по шахте, осмотр лебедки, тормозной полумуфты.	1 раз в 6 месяцев
Лифты	Техническое освидетельствование	1 раз в год
Лифты	Проверка диспетчерской связи , кнопок вызова и приказа, точности остановки на этажах, наличие освещения в купе кабины, машинных помещениях.	Ежедневно

I. Уборка мест общего пользования		
№ п/п	Основные виды работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раз в 2 суток
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 раза в неделю
3	Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропровода	1 раз в неделю
4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
5	Уборка площадки перед входом в подъезд	2 раза в месяц
II. Содержание мусоропровода		
№ п/п	Основные виды работ	Периодичность
1	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
2	Уборка мусороприемных камер	1 раз в неделю
3	Уборка загрузочных клапанов	1 раз в месяц
4	Мойка сменных мусоросборников	2 раза в неделю
5	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
6	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
7	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8	Профилактический осмотр мусоропровода	1 раз в год
III. Уборка придомовой территории		
№ п/п	Основные виды работ	Периодичность
	Теплый период	
1	Подметание территории с усовершенствованным покрытием	Ежедневно
2	Подметание территории с неусовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
3	Подметание территорий без покрытий	2 раза в неделю
4	Уборка газонов	2 раза в неделю
5	Очистка урн от мусора	Ежедневно
	Холодный период	
1	Подметание свежесвалившегося снега	1 раз в сутки
2	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной свыше 2 см.	1 раз в сутки
3	Посыпка территорий противогололедным материалом	1 раз в сутки
4	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 2 суток