

Выполняемые работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность
I. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования		
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
5	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
7	Мытье окон	1 раз в год
8	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и прямка	1 раз в неделю
9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков.	1 раз в год
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
11	Подготовка зданий к праздникам	в соответствии с календарем
12	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
13	Удаление отходов из мусоросборной камеры	ежедневно
14	Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры	ежедневно
15	Уборка и мойка загрузочных клапанов	1 раз в неделю
16	Мойка шибера мусоропровода	1 раз в месяц
17	Очистка и мойка передвижных контейнеров	ежедневно
18	Очистка (цикл повторяется 3 раза без воды), промывка (цикл повторяется 4 раза), дезинфекция (цикл повторяется 2 раза) внутренней поверхности ствола мусоропровода до шибера	1 раз в год
19	Гидроизоляция (гидрофобизация) внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода до шибера	1 раз в год
20	Дезинфекция загрузочных клапанов, шибера, передвижных контейнеров, мусоросборной камеры	1 раз в месяц
21	Устранение засора	по мере необходимости
II. Работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту помещений общего пользования, внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования		
II.1. Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:		
1	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. Снятие с воронок наружных водостоков установленных на зиму крышек-лотков;	с 1 января по 25 апреля

2	Снятие пружин и доводчиков на входных дверях;	
3	Консервация системы центрального отопления;	
4	Переключение внутреннего водостока на летний режим работы;	
5	Расконсервация и ремонт поливочной системы;	
6	Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;	
7	Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт;	
8	Ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен;	
9	Ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках;	
10	Укрепление флагодержателей и домовых знаков;	
11	Непредвиденные работы.	
II.2. Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:		
1	Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;	с 1 мая по 1 сентября
2	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;	
3	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;	
4	Ремонт кровель. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон;	
5	Приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов, ограждение приемков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций;	
6	Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;	
7	Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;	
8	Установка крышек-лотков на воронках наружного водостока;	
9	Устранение причин подтопления подвальных помещений;	
10	Консервация поливочных систем;	
11	Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы;	
12	Непредвиденные работы.	
II.3. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования зданий и организация их устранения
2	Наладка инженерного оборудования жилых зданий	По мере надобности
3	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
4	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере надобности
5	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно

II.4. Выполнение заявок населения		
		Предельный срок исполнения
1	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации / устранение течи	в течение смены
2	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов	в течение смены
3	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	в течение смены
4	Наладка автоматики подпитки расширительных баков	в течение смены
5	Устранение неисправностей электротехнических устройств во вспомогательных помещениях	в течение смены
6	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн	в течение смены
7	Проверка технического состояния газовых приборов	в течение смены
8	Проверка технического состояния электроплит	в течение смены
9	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	в течение смены по мере необходимости
10	Локализация протечек от неисправности кровли	в течение смены
11	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: внутреннего/ наружного водостока	2 / 5 суток
12	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	в течение смены
13	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток
14	Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	в течение смены
15	Замена разбитых стекол, створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: в зимнее / в летнее время	в течение смены / 3 суток
16	Общестроительные работы в объемах, необходимых (в жилых помещениях - не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций:	в течение смены
17	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) не по вине проживающих	в течение смены по мере необходимости
18	Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	в течение смены по мере необходимости
II.5. Наладка инженерного оборудования		
1	Наладка сантехоборудования:	1 раз в год в течение смены
	смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры;	
	набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры;	
	прочистка и сборка вентилей;	
	ремонт смывных бачков со сменой шаровых кранов, груш, поплавков;	
	регулировка смывных бачков с устранением утечек;	
	прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске, включая сифоны сантехприборов;	
	смена манжетов у унитазов.	
2	Наладка и ремонт электрооборудования:	1 раз в год в течение

	вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков):	смены
	смена светильников (люминисцентных, полугерметичных для ламп накаливания);	
	ремонт светильников люминисцентных с заменой стартеров и ламп ЛД;	
	ремонт полугерметичной осветительной арматуры;	
	ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов;	
	ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств.	
II.6. Работы по планово-предупредительному ремонту помещений общего пользования		
1	Работы по ремонту помещений общего пользования	по графику
III. Работы по сбору и вывозу твердых бытовых отходов		
1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
2	Утилизация твердых бытовых отходов	ежедневно
IV. Работы по сбору и вывозу крупногабаритного мусора		
1	Вывоз и захоронение крупногабаритного мусора	по мере необходимости
V. Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования		
1	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
	Восстановление работоспособности лифтов	в течение смены по мере необходимости
VI. Работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту систем противопожарной безопасности		
1	Плановое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
	Восстановление функционирования автоматики противопожарной защиты и сигнализации	в течение смены по мере необходимости
VII. Работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту систем вентиляции и газоотходов		
1	Плановое обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов	Ежемесячно
2	Прочистка горизонтального дымохода с пробивкой и заделкой отверстий	по мере необходимости
3	Прочистка вертикального дымохода с пробивкой и заделкой отверстий	по мере необходимости
4	Ремонт вентиляционных коробов при прочистке засоренных вентиляционных коробов	по мере необходимости
5	Проверка и прочистка вентиляционных каналов с пробивкой и заделкой отверстий	по мере необходимости
6	Смена колпаков дымовых и вентиляционных труб с одним каналом	по мере необходимости
VIII. Работы по содержанию и планово-предупредительному ремонту систем газораспределения и газового оборудования		
1	Плановая диагностика газоиспользующего оборудования	1 раз в год
2	Аварийное обслуживание и проведение аварийно-восстановительных работ	Ежедневно круглосуточно
IX. Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества МКД		
		Предельный срок выполнения работ, час
1	Прочистка лежака / стояка	2

2	Замена участка стояка / трубопроводов	4 / 8
3	Замена насоса / полотенцесушителя, радиатора	4
4	Замена вентиля / крана горячей и холодной воды / смесителя	2
5	Замена задвижки	8
6	Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления	4
7	Устранение течи из стояка и сантехоборудования (без замены)	2
8	Устранение течи из трубопровода горячего / холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода)	6 / 4
9	Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках	2
10	Откачка воды из подвала	2
11	Сварочные работы	4
12	Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах	2
X. Прочие работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД		
1	Работы по дератизации, дезинсекции и дезинфекции	1 раз в месяц
2	Плановое обследование, очистка и дезинфекция ствола мусоропровода	1 раз в год
3	Плановое проведение электротехнических замеров:	Согласно требованиям технических регламентов
	- сопротивления;	
	- изоляции;	
	- фазы-нуль	
4	Проведение плановых технических осмотров электротехнических устройств	1 раз в год
XI. Работы по управлению МКД		
1	Работы по управлению	ежедневно