

Перечень

работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме

1. Технические осмотры и обходы общего имущества в многоквартирном доме:

1.1 Весенний и осенний осмотры (2 раза в год).

2. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне -зимний период:

2.1. Ремонт, испытание, промывка и опрессовка, согласно графику, регулировка систем центрального отопления;

2.2. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

2.3. Замена разбитых окон в 1 стекло в местах общего пользования (до 5 м²);

2.4. Укрепление дверей, оконных рам в местах общего пользования. Установка пружин

на входных дверях;

2.5. Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

2.6. Восстановление участков тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

2.7. Ремонт труб наружного водостока.

3. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне -летний период:

3.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок;

3.2. Консервация системы центрального отопления;

3.3. Прочистка ливневой канализации, очистка водоприемных воронок кровли;

3.4. Осмотр кровель и фасадов.

4. Крыши и водосточные системы:

4.1. Проверка наличия тяги дымовентиляционных каналов (по графику);

4.2. Удаление с крыш снежных свесов и наледи (по мере необходимости);

4.3. Очистка кровли от мусора и грязи (2 раза в год, при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период и в весенне-летний период);

4.4. Укрепление металлических покрытий парапета;

4.5. Прочистка водоприемной воронки и внутреннего металлического водостока от засорения;

4.6. Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;

4.7. Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока;

4.8. Промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком.

5. Оконные и дверные заполнения:

5.1. Замена разбитых окон в 1 стекло в местах общего пользования (до 5 м²), при подготовке к осенне – зимнему периоду;

5.2. Укрепление пружин на входных дверях в местах общего пользования;

5.3. Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях в местах общего пользования;

5.4. Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки (при отсутствии замков 1 раз в год).

6. Водопровод и канализация:

6.1. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в водопроводных и вентиляных кранах) в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;

6.2. Укрепление трубопроводов;

6.3. Прочистка канализационных общедомовых лежаков и стояков, по заявкам Собственников помещений;

6.4. Проверка исправности канализационных вытяжек;

6.5. Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;

6.6. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

6.7. Установка бандажей на трубопроводе;

6.8. Смена небольших участков стояков при открытой прокладке (до 1 п.м.);

6.9. Заделка свищей и зачеканка раструбов;

6.10. Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода (заделка свищей и трещин);

6.11. Замена вентиля (1 шт.) в местах общего пользования при подготовке дома к осенне – зимнему периоду.

7. Центральное отопление:

7.1. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов) в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;

7.2. Испытание систем центрального отопления;

7.3. Отключение радиаторов при их течи;

7.4. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;

7.5. Консервация и расконсервация системы центрального отопления;

7.6. Осушение подвала (эл. насосом);

7.7. Слив воды и наполнение водой системы центрального отопления при устранении аварий.

7.8. Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;

7.9. Смена небольших участков стояков при открытой прокладке (до 1 п.м.);

7.10. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

7.11. Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов в местах общего пользования;

7.12. Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода (заделка свищей и трещин);

7.13. Замена вентилей (1 шт.) в местах общего пользования, при подготовке дома к осенне – зимнему периоду.

8. Обслуживание внутридомовых электрических сетей с использованием материалов.

Обслуживание внутридомовых электрических сетей - это комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности оборудования электрических сетей, включающий в себя небольшие по объёму ремонтные и другие работы по техническому обслуживанию, выполняемые в электроустановках до 1000В, оперативно-ремонтным персоналом на закреплённом оборудовании в соответствии с утверждённым руководителем организации перечнем.

8.1. Ремонт участка электропроводки в местах общего пользования;

8.2. Устранение мелких неисправностей электрооборудования этажного щита;

8.3. Замена предохранителя в щите вводного распределительного устройства;

8.4. Ремонт, замена неисправных электропатронов светильников в местах общего пользования;

8.5. Ремонт, замена неисправных выключателей в местах общего пользования;

8.6. Замена неисправных розеток, выключателей в местах общего пользования;

8.7. Замена ламп дворового освещения;

8.8. Замена ламп в местах общего пользования.

9. Уборка прилегающей территории.

9.1. Виды уборочных работ в зимний период:

9.1.1. Подметание свежесвыпавшего снега толщиной слоя до 2 см — 1 раз в сутки в дни снегопада (кроме воскресенья);

9.1.2. Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя более 5 см; сдвигание снега и скола сброшенного с крыш, козырьков над входами в подъезды, уборка снега и скола в валы или кучи — в течении суток после выполнения работ;

9.1.3. Посыпка территории песком (противогололедными составами) — 1 раз в сутки во время гололеда (кроме воскресенья);

9.1.4. Очистка от наледи и льда крылец и тротуаров — по мере образования (кроме воскресенья);

9.1.5. Очистка урн от мусора — по мере необходимости;

9.1.6. Сбор мусора — ежедневно.

9.2. Виды уборочных работ в весенне-осенний период:

9.2.1. Подметание территории в дни без осадков — 1 раз в сутки (кроме воскресенья);

9.2.2. Прогребка газонов — 1 раз в неделю;

9.2.3. Сбор мусора — 1 раз в сутки;

9.2.4. Перенос мусора в установленное место на расстояние до 100 м — по мере необходимости;

9.2.5. Окос прилегающей территории — 3-4 раза за летний период;

9.2.6 Уборка контейнерной площадки ежедневно.

10. Техническое обслуживание лифтового оборудования (при наличии).

Техническое обслуживание лифтового оборудования производится в соответствии с инструкцией по эксплуатации лифта завода-изготовителя.

11. Прочие работы и услуги.

11.1. Хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом;

11.2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством

выполненных ими работ;

11.3. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии со ст. 158 п. 2 ЖК РФ и с п. 1.2 настоящего договора;

11.4 Подготовка технической документации, осуществление технического надзора, сдача работ по капитальному ремонту;

11.4. Обслуживание мусоропроводов (при наличии);

11.5. Обслуживание контейнерных площадок, мелкий ремонт контейнеров (очистка, окраска).

Работы, выполняемые по дополнительному соглашению.

12. Использование специализированной техники и специализированного оборудования (при условии дополнительной оплаты):

12.1. Очистка подвалов и чердаков от мусора;

12.2. Осушение подвала;

12.3. Использование высотной техники и оборудования;

12.4. Влажная уборка мест общего пользования;