

Перечень работ, проводимых по техническому обслуживанию и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного 9-и этажного дома (одного жилого дома)

1. Техническое обслуживание здания

1.1. КРОВЛЯ

1.1.1.	Плановые и внеплановые осмотры кровли с составлением дефектной ведомости	не реже 1 раза в год
1.1.2.	Устранение незначительных протечек.	по мере необходимости (в месяц до 16м2)
1.1.3.	Устранение неисправностей кровельного покрытия в местах примыкания к конструктивным элементам.	по мере необходимости
1.1.4.	Укрепление парапетных ограждений.	по мере необходимости (без замены)
1.1.5.	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи (открытие и закрытие).	не реже 2 раз в год
1.1.6.	Проверка герметичности стыков металлической кровли.	не реже 2 раз в год
1.1.7.	Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли в местах протечек.	по мере необходимости
1.1.8.	Прочистка водосточных труб и ливневой канализации.	по мере необходимости
1.1.9.	Укрепление водосточных труб, колен и ливневой канализации.	по мере необходимости
1.1.10	Прочистка воронок водосточных труб с ремонтом раструбов и воронок в местах соединений.	по мере необходимости но не реже 2 раз в год
1.1.11	Закрепление зонтов над вытяжками и трубами.	по мере необходимости
1.1.12	Удаление сосулек с периметра крыши и козырька подъезда.	по мере необходимости
1.1.13	Очистка крыши и козырька подъезда от мусора, грязи, листьев.	не реже 2 раз в год

1.2. ФАСАД

1.2.1.	Укрепление флагодержателей и номерных знаков на домах.	по мере необходимости
1.2.2.	Плановые и внеплановые осмотры.	не менее 2 раз в год
1.2.3.	Удаление надписей и рисунков	по мере необходимости
1.2.4.	Заделка незначительных трещин и швов с восстановлением кладки.	по мере необходимости (до 0,2м3 в месяц)
1.2.4.	Закрытие на зимний период продухов в цоколях и слуховых окон на чердаках.	в зимний период

1.3. ПОДВАЛЫ

1.3.1.	Плановые-2 раза в год и внеплановые осмотры по мере необходимости.	не реже 2 раз в год
1.3.2.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал (укрепление петель, замена ручек, пружин, установка проушины).	по мере необходимости
1.3.3.	Обеспечивать освещение подвалов.	по мере необходимости
1.3.4.	Обеспечение сухого подвала	по мере необходимости
1.3.5.	Проведение уборки подвалов от мусора.	1 раз в год
1.3.6.	Соблюдение температурно-влажного режима.	открывать и закрывать слуховые окна по сезону
1.3.7.	Контроль за своевременной дератизацией от грузунов и насекомых	ежемесячно

1.4. ЧЕРДАКИ

1.4.1.	Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости	не менее 2 раз в год
1.4.2.	Мелкий ремонт и укрепление и закрытие на замок дверей и люков.	по мере необходимости
1.4.3.	Соблюдение температурно-влажного режима.	открывать и закрывать слуховые окна по сезону
1.4.5.	Проведение уборки от мусора.	1 раз в год
1.4.6.	Контролировать регулярное проведение дератизации и дезинфекции по уничтожению грызунов и насекомых.	согласно санитарных норм и правил
1.4.7.	Побелка дымовых труб, стен, потолка вентиляционных шахт.	1 раз в три года

1.5. ОТМОСТКИ

1.5.1.	Плановые и внеплановые осмотры отмосток с составлением дефектных ведомостей.	не менее 2 раз в год
1.5.2.	Ремонт просевших и разрушенных участков отмосток до 0,2м3.	по мере необходимости (до 0.2м3 в месяц)

1.6. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ(только места общего пользования)

1.6.1.	Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости	не реже 2 раз в год
1.6.2.	Уплотнение сгонов.	по мере необходимости
1.6.3.	Устранения протечек и засоров лежаков и стояков канализации.	по мере необходимости
1.6.4.	Прочистка канализационных вытяжек	не реже 2 раз в год
1.6.5.	Проверка герметичности стыков канализации.	не реже 2 раз в год
1.6.6.	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.	по мере необходимости
1.6.7.	Установка шайб.	по мере необходимости
1.6.8.	Укрепление трубопроводов и канализационных труб.	по мере необходимости
1.6.9.	Проверка исправности канализационных вытяжек.	не реже 2 раз в год
1.6.10.	Притирка пробочного крана.	по мере необходимости
1.6.11.	Регулировка и ремонт трехходового крана.	по мере необходимости
1.6.12.	Устранение протечек в системе трубопроводов холодного водоснабжения (установка хомута, замена участка трубопровода до 2-х метров).	по мере необходимости

1.7. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

1.7.1.	Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости ревизия электрощитов, протяжка креплений, очистка от мусора и пыли.	не реже 2 раз в год
1.7.2.	Ремонт штепсельных розеток настенных светильников и выключателей в местах общего пользования.	по мере необходимости
1.7.3.	Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов) – в местах общего пользования.	по мере необходимости
1.7.4.	Замена перегоревших электрических светильников и лампочек на лестничных клетках и перед входной дверью	по мере необходимости
1.7.5.	Поверка контура заземления домов согласно правилам.	не реже 2 раз в год
1.7.6.	Замеры сопротивления изоляции проводов.	не реже 2 раз в год

1.8. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ И ГВС

1.8.1.	Плановый – 2 раза в год, внеплановый осмотр по мере необходимости	не реже 2 раз в год
1.8.2.	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами (манометр, термометр).	по мере необходимости
1.8.3.	Смена трубопровода цо до 2-х метров	по мере необходимости
1.8.4.	Мелкий ремонт теплоизоляции – 10 п.м.	по мере необходимости (до 10 м.п. в месяц)
1.8.5.	Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, вентузлов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, набивка сальников, регулировка трехходовых кранов.	по мере необходимости
1.8.6.	Очистка от накипи запорной арматуры.	по мере необходимости
1.8.7.	Консервация системы центрального отопления.	1 раз в год
1.8.8.	Регулировка, испытание и опресовка системы центрального отопления.	1 раз в год
1.8.9.	Укрепление трубопровода цо, расшатавшихся приборов в местах их присоединения.	по мере необходимости

1.9. ГАЗОХОДЫ, ВЕНТКАНАЛЫ И ПЕЧИ

1.9.1.	Плановый, внеплановый осмотр газоходов, вентканалов и печей с проверкой тяги, составлением дефектных ведомостей и прочисткой по необходимости.	не реже 2 раз в год
--------	--	---------------------

1.9.2.	Мелкий ремонт печей и очагов, вентиляционных труб на кровле (укрепление дверей, предтопочных листов, восстановление кирпичной кладки до 0,2 м3 в месяц).	по мере необходимости
1.9.3.	Мелкий ремонт дымовентиляционных каналов (мелкое утепление, прочистка дымовентиляционных каналов).	по мере необходимости

1.10. Техническое обслуживание помещения собственника

1.10.1.	Устранение засоров стояков канализации произошедших не по вине Собственника	по мере необходимости
1.10.2.	Наладка и регулировка системы ХГВС, полотенецсушителей и ЦО с ликвидацией недогревов, воздушных пробок, регулировкой и заменой запорной арматуры вводных вентилей предусмотренных техпаспортом здания.	по мере необходимости

1.11. Техническое обслуживание павильонов контейнерных площадок

1.11.1.	Мелкий ремонт и окрашивание	по мере необходимости
---------	-----------------------------	-----------------------

2. Санитарное содержание мусороприемных камер

2.1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.2.	Мытье и дезинфекция нижней части ствола и мусороприемной камеры, мусороприемных клапанов	1 раз в месяц
2.3.	Удаление мусора из мусороприемных камер в мусорные контейнеры	6 дней в неделю
2.4.	Устранение засоров в стволе мусоропровода	по мере необходимости
2.5.	Контроль за своевременной дератизацией от грузунов и насекомых	ежемесячно

3. Санитарное содержание подъездов(лестничные клетки и марши)

3.1.	Плановые и внеплановые осмотры.	не реже 2 раз в год
3.2.	Замена разбитых стекол окон лестничных клеток.	по мере необходимости но не реже одного раза в год
3.3.	Укрепление входных дверей и мелкий ремонт (укрепление петель, замена ручек, пружин) подгонка дверей, снятие и установка пружин на входных дверях.	по мере необходимости
3.4.	Укрепление металлических перил.	по мере необходимости (до 3м2 в месяц)
3.5.	Укрепление деревянных элементов лестниц.	по мере необходимости (до 3м2 в месяц)
3.6.	Незначительный ремонт порогов, выбоин, трещин на лестничных клетках.	по мере необходимости (до 0,2м3 в месяц)
3.7.	Мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
3.8.	Поддержание в исправном состоянии отопительных приборов и трубопроводов.	по мере необходимости
3.9.	Влажное подметание лестничных клеток	6 дней в неделю
3.10.	Влажная протирка подоконников, перил, почтовых ящиков, мытье лестничных площадок(полы) и маршей	1 раз в месяц

4. Санитарное содержание придомовой территории в радиусе 15 метров от периметра дома)

4.1.	обрезка деревьев (нижние ветки), кустарников в радиусе 15 метров от стены дома	2 раз в год
4.2.	Уборка и очистка придомовой территории от бытового мусора и листьев в летний период в радиусе 15 метров от стены дома	6 дней в неделю
4.3.	Очистка от мусора и растений отмостки, козырька подъезда	по мере необходимости
4.4.	Удаление несанкционированных объявлений с фасада дома и досок объявлений	ежедневно
4.5.	Окрашивание бордюрного камня	1 раз в год
4.6.	Контроль за жителями выбрасывающими крупногабаритный мусора (доставка жителями КГМ до контейнерной площадки). Доставка крупногабаритного мусора до контейнерной площадке.	ежедневно

4.7.	В зимнее время недопускать нахождение снега и наледи на площадках перед входом в подъезды (удаление снега и наледи до твердого покрытия)	1 раз в день, но 6 раз в неделю
4.8.	Посыпка выходов из подъезда и пешеходных внутридворовых дорожек песочносолевой смесью	1 раз в день, но 6 раз в неделю
4.9.	Очистка урн от мусора	1 раз в двое суток
4.10.	Уборка котейнерных площадок если это предусмотрено тарифом	1 раз в день
4.11.	Окос газонов в радиусе 15 метров от стены дома (недопускать проростание травы выше 15 см)	по мере необходимости
4.12.	Протирка указателей	1 раз в месяц
4.13.	Не допускать образования калейности на внутридворовых дорогах в зимний период	ежедневно

5.ВЫВОЗ ТБО

5.1.	Контроль за соблюдением сроков вывоза бытовых отходов	ежедневно
5.3.	Санитарное содержание контейнерных площадок закрепленных за Управдомом	ежедневно

6.АНТЕННОЕ ХОЗЯЙСТВО

6.1.	Контроль за соблюдением требований по содержанию антенного и кабельного хозяйства	не реже 2 раз в год
------	---	---------------------

7.РАЗНОС КВИТАНЦИЙ

7.1.	Адресная доставка квитанций собственнику или нанемателю жилого помещения	ежемесячно
------	--	------------