

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

I. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров

и обходов отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме

1. Устранение незначительных неисправностей (смена прокладок, устранение засоров, промывка канализации, набивка сальников и прочее) в общедомовых системах водопровода и канализации, включая первое отключающее устройство, расположенное на ответвлении от стояков.
2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки).
4. Прочистка канализационного стояка и лежака.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
8. Очистка подвалов и чердаков от мусора.
9. Проверка целостности и, при необходимости, восстановление запорных устройств на подвалах, мусорокамерах, чердаках, технических помещениях и пр. дверей.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб.
2. Снятие пружин на входных дверях.
3. Консервация системы центрального отопления.
4. Ремонт и окраска оборудования детских и спортивных площадок.
5. Устройство дополнительной сети поливочных систем.
6. Укрепление флагодержателей.
7. Осмотр, незначительный ремонт, остекление заполнения дверных и оконных проемов и засечивание продухов.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных и балконных проемов в местах общего пользования.
2. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.
3. Утепление чердачных перекрытий.
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
6. Проверка исправности и незначительный ремонт слуховых окон и жалюзи.
7. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
8. Регулировка и испытание систем центрального отопления.
9. Утепление и прочистка общедомовых вентиляционных каналов.
10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий и их утепление.
11. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
12. Ремонт и укрепление входных дверей.
13. Установка дверных пружин.

Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Смена прокладок в водопроводных кранах общедомовых систем.
4. Прочистка внутренних канализационных стояков.
5. Набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках обще домовых систем и первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков.
6. Укрепление трубопроводов.
7. Проверка канализационных вытяжек.
8. Мелкий ремонт изоляции.
9. Проветривание колодцев.
10. Смена перегоревших электроламп в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
11. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
12. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования.

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. Регулировка и наладка систем вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов обще домовых коммуникаций.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
7. Удаление с крыш и козырьков снега и наледей.
8. Уборка придомовой территории.
9. Уборка подсобных и вспомогательных помещений (кроме квартир и арендованных помещений).
10. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, сушилок, удаление пыли в лестничных клетках.
11. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
12. Очистка кровли от мусора, грязи и листьев.
13. Смена оконных и дверных приборов в местах общего пользования.

II. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

1. Фундаменты

- 1.1. Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен.
- 1.2. Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления.
- 1.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- 1.4. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.).
- 1.5. Устройство и ремонт вентиляционных продухов.
- 1.6. Смена или ремонт отмостки.
- 1.7. Восстановление приямков, входов в подвалы.
- 1.8. Восстановление поврежденных участков фундамента.

2. Стены и фасады

- 2.1. Заделка трещин, расшивка швов.
- 2.2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
- 2.3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- 2.4. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, отливов.
- 2.5. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
- 2.6. Замена покрытий, выступающих частей по фасаду.
- 2.7. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
- 2.8. Восстановление облицовочной плитки.
- 2.9. Ремонт и окраска цоколей.

3. Перекрытия

- 3.1. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.
- 3.2. Заделка швов и трещин.

4. Крыши

- 4.1. Устранение неисправностей примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаков и зонтов над трубами.
- 4.2. Ремонт внутренних водостоков.
- 4.3. Частичный ремонт рулонной кровли с заменой отдельных участков.
- 4.4. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных кровель.
- 4.5. Замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 4.6. Восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов.
- 4.7. Восстановление и ремонт ендов, вентиляционных продухов.
- 4.8. Ремонт слуховых окон и выходов на крыши.
- 4.9. Оборудование стационарных устройств, для крепления страховочных канатов.

5. Оконные и дверные заполнения, относящиеся к общедомовому имуществу

- 5.1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, относящихся к общедомовому имуществу.
- 5.2. Постановка доводчиков пружин, упоров, фурнитуры.

6. Перегородки, относящиеся к общедомовому имуществу

- 6.1. Заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков.
- 6.2. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

- 7.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 7.2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
- 7.3. Частичная замена и укрепление металлических перил.

7.4. То же элементов лестниц.

7.5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток.

7.6. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

7.7. Устройство металлических решеток, ограждений окон над входами в подвал.

8. Полы, относящиеся к общедомовому имуществу.

8.1. Замена отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования.

8.2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

9. Внутренняя отделка общедомового имущества

9.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами. Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами на лестничных клетках, в подвалах, на чердаках.

9.2. Все виды малярных и стекольных работ на лестничных клетках, подвалах, чердаках.

9.3. Восстановительный ремонт поврежденных нанесенных в связи с устранением аварийных ситуаций.

10. Центральное отопление

10.1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, относящихся к общедомовому имуществу.

10.2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.

10.3. Утепление вновь проложенных трубопроводов, приборов, расширительных баков, пандусов.

11. Вентиляция

11.1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер в местах общего пользования.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

12.1. Смена отдельных участков трубопроводов, уплотнение соединений, устранение течи, укрепление и утепление вновь проложенных трубопроводов, гидравлическое испытание системы.

12.2. Смена отдельных водоразборных кранов, запорной арматуры в местах общего пользования, включая первое отключающее устройство, расположенное на ответвлении от стояков.

12.3. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовой системы, относящихся к общедомовому имуществу.

13. Электротехнические устройства

13.1. Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир.

13.2. Замена светильников в местах общего пользования зданий.

13.3. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.

13.4. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений.

13.5. Установка приборов учета потребления электроэнергии на общедомовые нужды и поверка данных приборов.

14. Специальные общедомовые технические устройства

14.1. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

15. Мусоропроводы

15.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств и прочих элементов мусоропровода.

16. Внешнее благоустройство

16.1. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха. Замена оборудования спортивных площадок.

III Диспетчерское обслуживание и управление жилищным фондом

1. Круглосуточный прием заявок.

2. Осуществление расчетов за жилищно-коммунальные услуги.

3. Заключение договоров на содержание и ремонт жилищного фонда.

4. Предоставление выписок из финансового лицевого счета.

5. Осуществление иных функций, предусмотренных договором с Собственниками

Заказчик:

_____ (_____)

Исполнитель:

_____ Еремчева Н.М.