Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ | Системы | Составляющие | Выполняемые работы и услуги | Период выполнения |
|  | 1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду |
| 1.1. | Строительные конструкции | Кровля | Очистка скатных кровель от снега, обеспечение толщины снежного покрова на кровлях не более 30 см | Постоянно, до 01 мая |
| 1.2. | Придомовая территория |  | Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории жилого дома, **вывоз снега** | До 01 мая  |
| 1.3. | Придомовая территория |  | Побелка деревьев и бордюров | До 01 мая  |
| 1.4. | Придомовая территория |  | Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города | В период проведения весеннего месячника по благоустройству |
| 1.5. | Инженерные коммуникации | Система отопления | Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний | После окончания отопительного периода |
| 1.6. | Инженерные коммуникации | Ливневая канализация | Обеспечение исправной работы ливневой канализации в переходный период | 1 раз в год до 15 марта  |
| 1.7. | Инженерные коммуникации | Ливневая канализация | Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)  | 01 апреля по -01 мая |
| 1.8. | Инженерные коммуникации | Водоснабже-ние и канализация | Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)  | До 01 июня |
| 1.9. | Строительные конструкции | Фундаменты и стены | Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации | До 30 марта (график) |
| 1.10. | Строительные конструкции | Козырьки над подъездами | Очистка козырьков от снега и надели | До 30 марта (график по необходимости) |
| 1.11. | Строительные конструкции | Окна и двери | Работы по снятию доводчиков, пружин на входных дверях | До 15 мая |
|  | 2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду |
| 2.1. | Строительные конструкции | Кровля | Очистка кровель от посторонних предметов и мусора | С 15 мая по 15 августа (график) |
| 2.2. | Строительные конструкции | Кровля | Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения) | С 15 мая по 15 августа (по графику и по мере необходимости) |
| 2.3. | Строительные конструкции | Кровля | Прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов | По графику 1 раз в год |
| 2.4. | Инженерные коммуникации | Система отопления | Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду  | С 15 мая по 15 августа по графику 1 раз в 2 года и после ремонта системы |
| 2.5. | Инженерные коммуникации | Система отопления | Гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилищного фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании | С 15 мая по 15 августа по графику |
| 2.6. | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек | По графику 1 раз в год и по мере необходимости |
| 2.7. | Инженерные коммуникации | Система ГВС | Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям (подвалу), до отсекающей арматуры по стоякам – подающего и циркуляционного трубопроводов | С 15 мая по 15 августа |
| 2.8. | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Заливка масла в гильзы при необходимости | С 15 мая по 15 августа |
| 2.9 | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки)  | С 15 мая по 15 августа (1 раз в 3 года) |
| 2.10. | Инженерные коммуникации | Система отопления, ГВС, ХВС | Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) | С 15 мая по 15 августа |
| 2.11. | Инженерные коммуникации | Система ХВС | Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы | До 15 сентября |
| 2.12. | Инженерные коммуникации | Система ХВС, ливневая канализация | Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей) | По мере необходимости до 30 августа |
|  | Строительные конструкции | Фундаменты и стены подвалов | Уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций; осмотр подвальных и чердачных помещений на предмет их надежного закрытия. | Постоянно |
| 2.13. | Придомовая территория |  | Очистка отмосток от мусора и растительности | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| 2.14 | Строительные конструкции | Окна | Остекление мест общего пользования, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей) | По графику и по мере необходимости |
| 2.15 | Строительные конструкции | Двери | Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и в дверных коробках) | С 15 мая по 15 августа, график |
| 2.16 | Инженерные коммуникации | Система отопления | Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) | 1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости |
| 2.17 | Придомовая территория |  | Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города | При проведении осеннего месячника по благоустройству |
|  | 3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года |
|  3.1. | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Проведение технического осмотра систем в технических подвалах | 2 раза в месяц, график |
| 3.2. | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры | 1 раз в месяц |
| 3.3. | Мусоропроводы |  | Профилактический осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана | 2 раза в месяц, график |
| 3.4. | Мусоропроводы |  | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в неделю |
| 3.5. | Мусоропроводы |  | Уборка бункеров | 1 раз в месяц |
| 3.6. | Мусоропроводы |  | Мойка сменных мусоросборников | ежедневно |
| 3.7. | Мусоропроводы |  | Удаление мусора из мусороприемных камер | Ежедневно  |
| 3.8. | Мусоропроводы |  | Уборка мусороприемных камер  | Ежедневно |
| 3.9 | Придомовая территория |  | Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории до 2 см. | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| 3.10 | Придомовая территория |  | Подметание асфальтированной территории в дни без снегопада | Ежедневно  |
| 3.11 | Придомовая территория |  | Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда) | 1-2 раза в сутки во время гололеда |
| 3.12 | Придомовая территория |  | Сметание снега со ступеней и площадок | Ежедневно |
| 3.13. | Придомовая территория |  | Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора | Ежедневно |
| 3.14. | Придомовая территория |  |  Вывоз и захоронение ртутьсодержащих отходов | согласно графика |
| 3.15. | Придомовая территория |  | Уборка газонов | 1 раз в неделю |
| 3.16. | Придомовая территория |  | Очистка контейнерной площадки, урн от мусора | 1 раз в сутки  |
| 3.17. | Придомовая территория | Входные крыльца | Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора), очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю в летний период, систематически – в зимний период |
| 3.18. | Придомовая территория | Озеленение | Проведение осмотров, обеспечение сохранности зеленых насаждений, вырубка поросли кустарников , скос травы на газонах  | В агротехнические сроки, в пределах денежных средств, собираемых на эти цели |
| 3.19. | Инженерные коммуникации | Ливневая канализация | Очистка дренажа, устранение засоров | По мере необходимости |
| 3.20. | Инженерные коммуникации | Канализация | Промывка (прочистка) трубопроводов канализации  | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.21. | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов | По мере необходимости |
| 3.22 | Инженерные коммуникации | Системы отопления | Ремонт приборов отопления, предусмотренных проектом, а именно: заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидравлическими испытаниями  | По мере необходимости |
| 3.23. | Строительные конструкции |  | Осмотр оголовков вентканалов, а также проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | По мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 3.24. | Строительные конструкции |  | Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время не реже 1 раза в месяц, сведения о проверке заносить в специальный журнал  | Не реже 1 раза в месяц в зимний период |
| 3.25. | Места общего пользования | Лифты | Мытье пола кабины лифта | Ежедневно  |
| 3.26. | Места общего пользования | Лифты | Мытье стен и дверей кабины лифта | 2 раза в месяц |
| 3.27. | Места общего пользования | Окна | Мытье окон | 2 раза в год |
| 3.28. | Места общего пользования | Лестничные площадки и марши | Влажное подметание лестничных площадок и маршей |  2 раза в неделю |
| 3.29. | Места общего пользования | Лестничные площадки и марши | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц |
| 3.30. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Ревизия поэтажных щитков, подтяжка соединений проводки . | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.31. | Инженерные коммуникации | Система электроснабже-ния | Ревизия ВРУ | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.32. | Инженерные коммуникации | Система электроснабже-ния | Ревизия осветительной электросети мест общего пользования  | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.33. | Инженерные коммуникации | Система электроснабже-ния | Ревизия осветительной арматуры освещения входных групп подъездов | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.34. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.35. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.36 | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Осмотр ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств на предмет наличия запорных устройств | Постоянно |
| 3.37. | Инженерные коммуникации | Система электроснабжения | Снятие показаний электросчетчиков мест общего пользования и лифтов  | Ежемесячно |
| 3.38. | Дезинсекция и дератизация | Места общего пользования, подвалы, технические подполья | Плановые и внеплановые (по заявкам) осмотры с целью выявления наличия грызунов и насекомых  | Не менее 2 раз в год |
| 3.39. | Дезинсекция и дератизация | Места общего пользования, подвалы, технические подполья | Проведение работ по уничтожению грызунов и насекомых  | По мере необходимости. В пределах денежных средств, собираемых на эти цели |

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются пользователями помещений

Приложение № 5 к договору

 № 1У-2015 от 01.01.2015 г.

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного ) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Неисправности конструктивных элементови оборудования  | Предельный срок выполнения ремонта  |
| 1  | 2  |
| Кровля  |
| Протечки в отдельных местах кровли  | 1 сут.  |
| Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 сут.  |
| Стены  |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением  | 1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами  | 1 сут.  |
| Оконные и дверные заполнения  |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен |  |
| в зимнее время | 1 сут.  |
| в летнее время  | 3 сут.  |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сут. |
| Внутренняя и наружная отделка  |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению  | 5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами  | Немедленное принятие мер безопасности  |
| Полы  |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах  | 3 сут.  |
| Печи  |
| Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания  | 1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления) |
| Санитарно-техническое оборудование  |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах  | 1 сут.  |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | Немедленно  |
| Неисправности мусоропроводов  | 1 сут.  |
| Электрооборудование  |
| Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования  | При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, еобходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом,.  |
| Неисправности во вводно-распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников  | 3 ч.  |
| Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий  | 3 ч.  |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) | Немедленно  |
| Неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа  | 3 сут.  |
| Неисправности в электроплите с отключением всей электроплиты  | 3 ч.  |
| Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | 7 сут.  |

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Приложение № 6 к договору № 1У-2016

 от 01 января 2015 г.

**Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и санитарно-технических приборов**

|  |
| --- |
| Смена вентильной головки для смесителей холодной и горячей водыСмена вышедших из строя и не подлежащих ремонту: - унитаза со смывным бачком- фаянсового умывальника: а) без смесителя 6) со смесителем (типа "Елочка")- смесителя: а) с душем б) без душа - водоразборного кранаУстановка запорной арматуры БС10А (КГЗУ) к смывному бачкуРемонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка, перелива, седла, коромыслаЗамена полотенцесушителя на прибор улучшенной моделиСмена в квартире развитых жильцами стеколЗамена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах)Смена неисправного выключателя, переключателя или штепсельной розетки для открытой и скрытой проводки или замена на выключатель другой моделиСмена неисправного потолочного патронаСмена неисправной штепсельной розетки для потолочного патрона для открытой и скрытой проводки или смена на розетку другой моделиСмена неисправного замка - врезного - накладногоСмена оконных и дверных ручекОткрытие входной двери (в случае утери жильцами ключа от входной двери) со вскрытием двери и последующей пристрожкой и подгонкой с заготовкой планки или вставки в обвязку полотнаЗамена дверных полотенВрезка глазка во входную дверь квартирыУстановка контрольных электрических счетчиков в квартирах коммунального заселения - на готовый щиток- с установкой щитка для электросчетчикаНастилка линолеума улучшенного качества с устройством плинтусовСмена сантехприборов и водоразборной арматуры на приборы улучшенной модели или импортного производства-унитаза и бачка типа "Компакт", - ванно-душевого смесителя, - умывальника, - смесителя ,- ванныВыполнение отделочного ремонта в квартирах- отбивка штукатурки- перетирка штукатурки а) стен6) потолков- ремонт штукатурки площадью до 10 м2 известковым растворома)стен6) потолков- разборка плиточной облицовки без сохранения материала:а) полыб) стены- облицовка стен керамической плиткойСмена водогрейной колонки на прибор улучшенной моделиСмена газовой бытовой плиты на улучшенную модельУстранение засоров, произошедших по вине проживающих:- в трубопроводах- в санитарных приборах |
|
|
|
|
|

Приложение № 7

к договору №1У-2015

от «01» января 2015 г.

***Перечень работ, относящихся к текущему и капитальному ремонту***

Объекты и виды выполнения работ:

1) Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2) Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3) Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.

4)Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5) Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования, общедомовых вспомогательных помещениях.

6) Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.

7) Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8) Полы: замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования, общедомовых вспомогательных помещениях.

9) Печи и очаги: устранение неисправностей.

10)Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.

11) Внутренняя система отопления, горячего водоснабжения: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, ГВС, включая домовые котельные.

12) Внутренняя система водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях): установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.

13) Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит): установка, замена и восстановление работоспособности.

14) Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

15) Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, контейнерных площадок.

1. Устанавливается следующий перечень работ, проводимых **при капитальном ремонте** жилого дома:

- #G0Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

- Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

-Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте: перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д., и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

- Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

- Замена внутриквартальных инженерных сетей.

- Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

- Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

- Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.

- Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.

- Ремонт встроенных помещений в зданиях.