

Содержание зданий

1. КРОВЛЯ

1.2.	Удаление с крыш снега и наледей	по мере необходимости
1.3.	Очистка крыши от мусора, грязи, листьев	не менее 2 раз в год

2. ФАСАДЫ

2.1.	Укрепление флагодержателей и номерных знаков на домах	по мере необходимости
------	---	-----------------------

3. ПОДЪЕЗДЫ

3.1.	Смена перегоревших электрических лампочек на лестничных клетках и перед входной дверью	
3.2.	Замена разбитых стекол окон лестничных клеток	До 1 м ²

4. ПОДВАЛ

4.1.	соблюдение температурно-влажного режима	
4.2.	регулярно проводить дератизацию и дезинсекцию по уничтожению грызунов и насекомых	Согласно санитарным нормам и правилам
4.3.	Проведение уборки подвалов от мусора	не реже одного раза в год
4.4.	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	
4.5.	Откачка грунтовых вод	
4.6.	Обеспечение освещения подвалов	

5. ЧЕРДАКИ

5.1.	Соблюдение температурно-влажностного режима	Открывать и закрывать слуховые окна
5.2.	Уборка мусора	не реже одного раза в год
5.3.	Дезинсекция и дезинфекция всего объема чердачного помещения	По мере необходимости
5.4.	Побелка дымовых труб, стен, потолка вентиляционных шахт один раз в три года	По мере необходимости

6. ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ

6.1.	Соблюдение температурно-влажностного режима	
6.2.	Проведение уборки подъездов согласно периодичных работ (в соответствии с утвержденным приложением)	
6.3.	Обеспечение освещенности лестничных клеток	
6.4.	Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуры лестничных клеток от снега и наледи	

11. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

7.1.	Уборка и очистка придомовой территории и контейнерных площадок	
7.2.	Поливка тротуаров и замощенной территории	
7.3.	Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями	

12. ВЫВОЗ ТБО

8.1.	Соблюдение сроков вывоза бытовых отходов	
8.2.	Соблюдение требований по содержанию контейнеров и контейнерных площадок	

9. АНТЕННОЕ ХОЗЯЙСТВО

9.1.	Соблюдение требований по содержанию антенного и кабельного хозяйства	
------	--	--

Б)

ПЕРЕЧЕНЬ
работ, проводимых по техническому обслуживанию
общего имущества многоквартирного дома

Техническое обслуживание зданий

1. КРОВЛЯ	
1.1	Плановые и внеплановые осмотры кровли с составлением дефектной ведомости
1.2	Устранение незначительных протечек.
1.3	Устранение неисправностей кровельного покрытия в местах примыкания к конструктивным элементам.
1.4	Укрепление парапетных ограждений.
1.5	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи (открытие и закрытие).
1.6	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков.
1.7	Проверка герметичности стыков и устранения их протечек.
1.8	Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли в местах протечек.
1.9	Прочистка водосточных труб и ливневой канализации.
1.10	Укрепление водосточных труб, колен и ливневой канализации.
1.11	Прочистка воронок водосточных труб с ремонтом раструбов и воронок в местах соединений.
1.12	Закрепление зонтов над вытяжками и трубами.
2. ФАСАД	
2.1	Укрепление флагодержателей и номерных знаков на домах.
2.2	Плановые и внеплановые осмотры.
2.3	Заделка незначительных трещин и швов с восстановлением кладки.
2.4	Заделка продухов в цоколях.
3. ПОДЪЕЗДЫ И ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ	
3.1.	Плановые и внеплановые осмотры.
3.2	Замена разбитых стекол окон лестничных клеток.
3.3	Укрепление входных дверей и мелкий ремонт(укрепление петель, замена ручек, пружин) подгонка дверей и установка пружин на входных дверях.
3.4	Укрепление металлических перил.
3.5	Укрепление деревянных элементов лестниц.
3.6	Незначительный ремонт порогов, выбоин, трещин на лестничных клетках.
3.7	Подгонка дверей с мелким ремонтом
3.8	Поддержание в исправном состоянии отопительных приборов и трубопроводов.
4. ПОДВАЛЫ	
4.1.	Плановые-2 раза в год и внеплановые осмотры по мере необходимости.
4.2.	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал (укрепление петель, замена ручек, пружин, установка проушины).
4.3.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
4.4.	Обеспечивать освещение подвалов.
5. ЧЕРДАКИ	
5.1.	Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости
5.2.2	Мелкий ремонт и укрепление дверей и люков.
6. ОТМОСТКИ	
6.1	Плановые и внеплановые осмотры отмосток с составлением дефектных ведомостей. Ремонт просевших и разрушенных участков отмосток.
7. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ	
7.1	Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости
7.2	Смена прокладок в водопроводных кранах.
7.3	Уплотнение сгонов.
7.4	Устранения засоров.
7.5	Прочистка канализационных вытяжек
7.6	Проверка герметичности стыков и устранения их протечек.
7.7	Регулировка смывных бочков с заменой отдельных частей.
7.8	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
7.9	Установка шайб.
7.10	Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов и канализационных труб
7.11	Проверка исправности канализационных вытяжек.
7.12	Прочистка канализационного лежака (коллектора).
7.13	Устранение утечек на коллекторе.
7.14	Прочистка внутренней канализации.

7.15	Прочистка сифонов.
7.16	Притирка пробочного крана.
7.17	Регулировка и ремонт трехходового крана.
7.18	Очистка и промывка водопроводных кранов.
7.19	Устранение протечек в системе трубопроводов холодного водоснабжения и их частичной замены.
8. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	
8.1	Плановые – 2 раза в год и внеплановые осмотры – по мере необходимости ревизия электрощитов
8.2	Смена и ремонт штепсельных розеток настенных светильников и выключателей в местах общего пользования.
8.3	Мелкий ремонт электропроводки (возле электроприборов) – в местах общего пользования.
8.4	Проверка заземления ванн.
8.5	Проверка контура заземления домов согласно правилам.
8.6	Замеры сопротивления изоляции проводов.
9. ВНУТРЕННЯЯ СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ И ГВС	
9.1	Плановый – 2 раза в год, внеплановый осмотр по мере необходимости
9.2	Регулировка трехходовых кранов
9.3	Набивка сальников.
9.4	Мелкий ремонт теплоизоляции – 1 п.м.
9.5	Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевых воздухоотделителей, компенсаторов, вентузлов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек
9.6	Очистка от накипи запорной арматуры.
9.7	Консервация системы центрального отопления, регулировка и испытание системы центрального отопления
9.8	Промывка и опрессовка системы центрального отопления, укрепление расшатавшихся приборов в местах присоединения
9.9	Укрепление трубопровода
10. ГАЗОХОДЫ, ВЕНТКАНАЛЫ И ПЕЧИ	
10.1	Плановый, внеплановый осмотр газопроводов, вентканалов и печей с проверкой тяги, составлением дефектных ведомостей и прочисткой по необходимости.
10.2	Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов).
10.3	Мелкий ремонт дымоотводящих каналов (мелкое утепление, прочистка дымоотводящих каналов)

В)

ПЕРЕЧЕНЬ
работ, проводимых по текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Объекты для проведения работ по текущему ремонту жилищного фонда	Объем выполненных работ
1	Фундаменты и подвальные помещения	
1.1	Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.	До 15 %
1.2	Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.	До 15 %
1.3	Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.	По заявкам
1.4	Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.)	
1.5	Смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов или ступней под деревянными зданиями.	
1.6	Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.	
1.7	Ремонт приямков, входов в подвал с заменой замков.	
1.8	Ремонт отдельных участков отмостки по периметру зданий	До 15 %
1.9	Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.	
1.10	Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.	
2	Стены и фасады	
2.1	Заделка трещин, расшивка швов в кирпичных зданиях, перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 м ² .	До 15 %
2.2	Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.	До 15 %
2.3	Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.	
2.4	Укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.	15 %
2.5	Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.	15 %
2.6	Постановка на раствор отдельных выпавших камней.	
2.7	Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	Согласно обследованию индивидуальным случаем
2.8	Устранение сырости, продуваемости.	
2.9	Ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств, устранение завалов.	
3	Перекрытия	
3.1	Временное крепление перекрытий.	
3.2	Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и стяжки.	
3.3	Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.	До 15 %
3.4	Заделка выбоин и трещин в железобетонных перекрытиях.	
3.5	Утепление верхних полок и стальных балок на чердаке. Окраска балок.	
3.6	Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.	
4	Крыши	
4.1	Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки.	
4.2	Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, строек и т.д.	До 50 %
4.3	Замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.	15 %
4.4	Частичная замена рулонного ковра.	50 %
4.5	Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.	50 %
4.6	Укрепление, замена парпетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления здания.	15 %
4.7	Устройство и восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.	До 50 %
4.8	Замена и ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.	
5	Оконные и дверные заполнения	
5.1	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.	
5.2	Смена оконных и дверных приборов (установка новых шпингалет, замков, ручек, петель и т.д.).	До 15 %
5.3	Замена разбитых стекол, стеклоблоков.	15 % от объема остекления здания
5.4	Врезка форточек	
6	Перегородки	
6.1	Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок	
6.2	Заделка трещин в перегородках, перекладка отдельных их участков.	До 15 %
6.3	Заделка сопряжений со смежными конструкциями.	
7	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) на входами в подъезды, подвалы, на балконами верхних этажей	

7.1	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.	
7.2	Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.	
7.3	Частичная замена, восстановление балконных решеток, экранов балконов и лоджий.	До 15 %
7.4	Частичная замена элементов деревянных лестниц	
7.5	Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.	
7.6	Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.	До 15 %
7.7	Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.	
7.8	Частичная замена поручней лестничных и балконных ограждений.	15 %
7.9	Ремонт входной группы (входной блок, тамбур)	
8	Полы	
8.1	Замена отдельных участков покрытия полов.	До 20 %
8.2	Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.	До 20 %
8.3	Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, кафельных полах и стяжки под полы.	До 20 %
8.4	Сплачивание дощатых полов	
9	Печи и очаги	
9.1	Все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов.	
9.2	Перекладка отдельных участков дымовых труб, печей, патрубков боронов.	
10	Внутренняя отделка (места общего пользования)	
10.1	Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.	До 15 %
10.2	Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами.	До 15 %
10.3	Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток, карнизов.	
10.4	Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях, кроме жилых, в котором они производятся нанимателем и собственником жилья..	До 15 %
11	Наружная отделка	
11.1	Окраска фасадов.	До 15 %
11.2	Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки.	До 15 %
11.3	Укрепление архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.	
11.4	Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергола, цоколя.	До 15 %
11.5	Восстановление домовых знаков и наименование улиц.	
12	Центральное отопление	
12.1	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры.	До 15 %
12.2	Установка (при необходимости) воздушных кранов.	
12.3	Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.	
12.4	Ремонт отдельных электромоторов или насосов малой мощности, замена и поверка манометров и термометров.	
12.5	Ремонт разрушенной тепловой изоляции.	
13	Вентиляция	
13.1	Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер воздухопроводов.	
13.2	Замена вентиляторов, воздушных клапанов, другого оборудования.	
13.3	Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб.	
13.4	Наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.	
14	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)	
14.1	Смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.	До 15 %
14.2	Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры.	
14.3	Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке.	
14.4	Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.	
14.5	Замена внутренних пожарных кранов в общежитиях и маневренном жилом фонде.	
14.6	Ремонт отдельных насосов и электромоторов малой мощности.	
14.7	Замена отдельных узлов АОГВ, колонок; замена дымоотводящих патрубков, очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.	
14.8	Антикоррозийное покрытие, маркировка (за пределами квартир).	
14.9	Ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры в местах общего пользования жилого дома.	
14.10	Промывка систем водопровода и канализации.	
14.11	Замена и поверка контрольно-измерительных приборов.	Манометры термометры
15	Электротехнические и слаботочные устройства	
15.1	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электросети жилых квартир.	
15.2	Замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит (кроме замены электроплит).	
15.3	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) в местах общего пользования зданий.	
15.4	Замена вышедших из строя светильников в местах общего пользования жилых зданий.	
15.5	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей в вводно-	

	распределительных устройств, щитов.	
15.6	Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.	
15.7	Ремонт электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств.	
15.8	Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит. (маневренный ж/ф и общежития, неприватизированные квартиры)	
15.9	Замена вышедших из строя стационарных электрических плит.	
15.10	Замена приборов электроучета на вводе в здание.	
15.11	Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др.	
15.12	Подключение технических устройств зданий к ОДС, РДС.	
15.13	Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии.	
15.14	Восстановление цепей заземления.	
15.15	Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	