Приложение № 3

Перечень работ по содержанию состава общего имущества

|  |  |
| --- | --- |
| Виды работ | Периодичность |
| 1 | 2 |
| * Работы по содержанию
 |  |
| * Содержание общего имущества жилого фонда;
 |
| а) стены и фасады |  |
| Плановые осмотры | Два раза в год |
| Отбивка отслоившейся наружной поверхности стен(штукатурки, облицовочной плитки) | По мере выявления в течение пяти суток с немедленным ограждением опасных зон |
| Удаление элементов декора,представляющих опасность | По мере выявления с немедленным принятием мер безопасности |
| Восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации | По мере выявления |
| Укрепление козырьков,ограждений и перил крылец | По мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности |
| б) крыши и водосточные системы |  |
| Плановые осмотры | Два раза в год |
| Уборка мусора и грязи с кровли | Два раза в год |
| Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза | По мере выявления |
| Укрепление защитной решетки водоприемной воронки | По мере выявления в течение пяти суток |
| Удаление снега и наледи с кровель | В зимний период по необходимости |
| Прочистка системы внутреннего водостока от засорения | По мере выявления в течение двух суток |
| Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак | Один раз в год при подготовке к отопительному сезону |
| Укрепление рядовых звеньев ,водоприемных воронок,колен и отмета наружного водостока:промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками ,герметиком | По мере выявления в течение пяти суток |
| Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале | два раза в год |
| в) оконные и дверные заполнения; |  |
| Плановые осмотры | Два раза в год |
| Установка недостающих,частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях(кроме квартир),установка или ремонт оконной,дверной арматуры | По плану – один раз в год при подготовке к отопительном сезону,по мере выявления дефектов |
| Укрепление или регулировка пружин на входных дверях | По плану-один раз в год при подготовке к отопительному сезону,по мере выявления дефектов;в зимнее время –в течение одних суток,в летнее время- в течение трех суток |
| Закрытие подвальных дверей,металлических решеток и лазов на замки | По мере выявления |
| Закрытие и раскрытие продухов | Два раза в год |
| г)печи,очаги,вентканалы |  |
| Осмотры печей,очагов,осмотр и очистка дымоходов,газоходов,вентканалов,мелкий ремонт(заделка трещин,укрепление дверей,предтопочных листов и др.)Проверка дымоходов;Кирпичныеасбастоцементныевентиляционные каналы в помещениях,где установлены газовые приборывентиляционные каналы санузлов и ванных комнат | По плану-один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления дефектов)Один раз в три месяцаОдин раз в годДва раза в годОдин раз в три года |
| д)внешнее благоустройство |  |
| Плановые осмотры детских игровых и спортивных площадок | Два раза в год |
| Закрытие и раскрытие приямков | Два раза в год |
| Установка урн | Один раз в год |
| Окраска решетчатых ограждений,ворот,оград | Один раз в год |
| Окраска урн | Один раз в год |
| Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;обрезка веток деревьев и кустарников(на территории ,определенной техническим паспортом домовладения) | Два раза в год |
| е) санитарная уборка жилищного фонда |  |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей,нижних 2-этажей | ежедневно |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | еженедельно |
| Влажное подметание мест перед загрузочными планами мусоропроводов | ежедневно |
| Мытье лестничных площадок и маршей | ежемесячно |
| Мытье окон,влажная протирка стен,дверей ,плафонов на лестничных клетках,подоконников ,отопительных приборов,оконных решеток,поручней,перил,чердачных лестниц,шкафов для электросчетчиков,слаботочных устройств,почтовых ящиков | Один раз в год в весенний период |
| ж) санитарная очистка придомовой территории |  |
| Уборка контейнерных площадок | ежедневно |
| Очистка урн от мусора;очистка приямков | ежедневно |
| Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд,очистка металлической решетки и приямка | Ежедневно в зимний период |
| Уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение | В зимний период с периодичностью в зависимости от классности |
| Транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории | Ежедневно в зимний период по мере необходимости |
| Подметание территории с усовершеноствованным ,неусовершествованным покрытием и без покрытия | В теплый период с периодичностью в зависимости от классности |
| Уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры | Ежедневно в теплый период,в зимний период-по необходимости |
| Сезонное выкашивание газонов и сгребание травы,удаление поросли на придомовой территории | По мере необходимости,но не реже двух раз в год |
| * Техническое обслуживание общих коммуникаций,технических устройств и технических помещений жилого дома;
 |  |
| a)центральное отопление |  |
| Сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения,не включая жилые помещения | Два раза в год |
| Периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период | еженедельно |
| Консервация и расконсервация систем центрального отопления | Два раза в год |
| Замена а ремонт отдельных участков и элементов системы,регулировка,ревизия и ремонт запорной,воздухосборной и регулировочной арматуры | Планово- один раз в год при сезонной подготовке,по мере выявления |
| Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода | По мере возникновения неисправностей,незамедлительно |
| Наладка,регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов | Один раз в год,по мере выявления |
| Обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования | Согласно графику |
| Уплотнение сгонов;устранение неплотностей резьбовых соединений | По мере выявлений |
| Гидропневматическая промывка(с3-5- кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлические испытания систем отопления домов | Один раз в год |
| Очистка грязевиков воздухосборников,вантузов | Один раз в год |
| Слив воды и наполнение водой систем отпления | По мере выявления дефектов |
| Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях | По мере выявления дефектов |
| б) водопровод и канализация,горячее водоснабжение |  |
| Сезонные обходы и осмотры систем,не включая жилые помещения | Один раз в год |
| Содержание и обслуживание теплообменников (бойлеров)при закрытой схеме горячего водоснабжения | Согласно требованиям нормативно-технической документации на оборудование(техпаспорт) |
| Гидропневматическая промывка,опрессовка и утепление бойлеров | По плану один раз в год при подготовке к отопительному сезону |
| Ремонт,ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения(без водоразборной арматуры) не включая жилые помещения | Планово-один раз в год,по мере выявления |
| Устранение неплотностей резьбовых соединений,не включая жилые помещения | По мере выявления |
| Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения ,за исключением квартирной разводки | По мере выявления |
| Устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях(стояках,лежаках),включая жилые/нежилые помещения | По мере выявления немедленно |
|  сварочные работ при ремонте и замене трубопроводов | По мере выявления |
| Утепление трубопроводов | По мере выявления |
| Прочистка дренажных систем | Один раз в год |
| Проверка исправности канализационной вытяжки | Один раз в год |
| Профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети,включая жилые помещения | Два раза в год |
| Устранение засоров общедомовой канализационной системы | По мере выявления |
| Утепление трубопроводов в технических подпольях | По мере выявления |
| Обслуживание систем противопожарного водопровода и насосов | Один раз в год |
| в)электроснабжение |  |
| Обходы и осмотры систем(в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности)с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ | По графику |
| Замена перегоревших электроламп в местах общего пользования | Не более четырех электроламп в год на одну световую точку |
| Замена неисправных предохранителей,автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство,а также выключателей ,потолочных и настенных патронов | По мере выявления в течение трех часов,в течение семи суток |
| Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки | По мере выявления в течении семи суток |
| Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах | Четыре раза в год |
| Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов | По мере выявления нарушений |
| Снятие показаний домовых,групповых электросчетчиков | ежемесячно |
| Проверка заземления электрокабелей | Один раз в год |
| Замеры сопротивления изоляции | Один раз в три года |
| Проверка заземления оборудования | ежемесячно |
| г) специальные общедомовые технические устройства; |  |
| Техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной защиты | По отдельному договору со специализированным предприятием,по графику |
| д) мусоропроводы |  |
| Профилактический осмотр мусоропровода и устранение мелких дефектов на стволах мусоропроводов и загрузочных клапанах | Один раз в меясц |
| Удаление мусора из мусороприемных камер | ежедневно |
| Уборка мусороприемных камер | ежедневно |
| Очистка загрузочных клапанов мусоропровода | Один раз в неделю |
| Дезинфекция,дезинсекция мусоросборной камеры | ежемесячно |
| Устранение засоров стволов мусоропроводов | По мере выявления в течение одних суток |
| Мойка нижней части ствола мусоропровода | Два раза в год |
| Дезинфенкция мусоросборников | Один раз в год |
| * Авайриное обслуживание
 |  |
| а) водопровод и канализация ,горячее водоснабжение |  |
| Устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности,включая жилые помещения | Круглосуточно,по мере возникновения неисправностей |
| Ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах,включая выпуска до превых колодцев | Круглосуточно,по мере возникновения неисправностей |
| Устранение засоров канализации в жилых помещениях,произошедших не по вине жителей | Круглосуточно,по сере возникновения неисправностей |
| б) центральное отопление |  |
| Устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспостобности,не включая жилые помещения | Круглосуточно,по мере возникновения неисправностей |
| в)электроснабжение |  |
| Замена (восстановление)неисправных участков внутридомовой электрической сети(до ввода в жилые помещения) | Круглосуточно,по мере возникновения неисправностей |
| Замена предохранителей,автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно- распределительных устройствах и щитах.в поэтажно распределительных электрощитах | Круглосуточно,по мере возникновения неисправностей |
| г) сопутствующие работы при ликвидации аварий |  |
| Земляные работы | По необходимости |
| Откачка воды из подвала(т/камер,т/трасс,находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности) | По необходимости |
| Вскрытие полов ,ниш ,пробивка отверстий и борозд над скрытыми инженерными коммуникациями (в т.ч. монтаж и демонтаж канальных плит) с последующей заделкой | По небходимости |
| Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов,опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их пуском системы после устранения неисправности | По необходимости |
|  |  |

Примечание;Перечень производимых работ и услуг применяется только к элементам общего имущества,указанным в Приложении № 2 договора управления.

Собственник;

Председатель совета МКД; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Управляющая организация;

Директор ООО “УК” «Единство» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паршонкова М.А.