Приложение № 4

Перечень работ по текущему ремонту

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Работы по текущему ремонту | Периодичность |
| 1.1.Фундаменты |  |
| Заделка и расшивка швов,трещин,восстановление облицовки фундаментов стен и др;устранение местных деформаций путем перекладки,усиления ,стяжки и др. | Данные виды работ выполняются по ежегодно составленным планам исходя из состояния,сроков эксплуатации(при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании),по решению общего собрания Собственников |
| Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов |  |
| Усиление(устройство )фундаментов под оборудование (вентиляционное,насосное и др.) |
| Смена отдельных участков ленточных столбовых фундаментов,фундаментных”стульев”под деревянными зданиями |
| Устройство и ремонтвентиляционных продухов |
| Восстановление приямков,входов в подвалы |
| 1.2. Фасады; | Данные виды работ выполняются по ежегодно составленным планам исходя из состояния,сроков эксплуатации(при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании),по решению общего собрания Собственников |
| Заделка трещин,расшивка швов,перекладка отдельных участков кирпичных стен |
| Герметизация стыков элементов полносборных зданий,заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей |
| Восстановление отдельных простенков,перемычек,карнизов,козырьков |
| Ремонт(восстановление)архитектурных деталей,облицовочных плиток,штукатурки,отдельных кирпичей;восстановление лепных деталей |
| Смена отдельных венцов,элементов каркаса;укрепление,утепление ,конопатка пазов,смена участков обшивки деревянных стен |
| Замена покрытий ,выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах |
| Ремонт и покраска фасадов |
| 1.3.Перекрытия |
| Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки,отдельных балок);восстановление засыпки(утепление)и стяжки ;антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций,заделка швов в стыках желенобетонных перекрытий |  |
| 1.4.Крыши | Данные виды работ выполняются по ежегодно составленным планам исходя из состояния,сроков эксплуатации(при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании),по решению общего собрания |
| Усиление элементов деревянной стропильной системы,включая смену отдельных стропильных ног,стоек ,подкосов ,участков коньковых прогонов ,лежней,мауэрлатов,кобылов и обрешетки |
| Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций |
| Все виды работ по устранению неисправностей стальных,асбестоцементных и других кровель из штучных материалов,включая все элементы примыкания к конструкциям,покрытия парапетов,колпаки и зонты над трубами и проч. |
| Замена водосточных труб |
| Ремонт и частичная замена участков рулонных кровель |
| Замена участков парапетных решеток,пожарных лестниц,стремянок,гильз,ограждений ,устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления |
| Восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления,вентиляционных коробов |
| Устройство вновь и ремонт коньковых и карнизных ветиляционных продухов |
| Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия |
| Ремонт слуховых окон и выходов на крыши |
| 1.5.Оконные и дверные заполения |  |
| Смена и восстановление отдельных элементов,частичная замена оконных и дверных заполнений;ремонт металлических входных дверей | Данные виды работ выполняются по ежегодно составленным планам исходя из состояния,сроков эксплуатации(при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании),по решению общего собрания |
| Установка доводчиков пружин,упоров и пр. | Данные виды работ выполняются по ежегодно составленным планам исходя из состояния,сроков эксплуатации(при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании),по решению общего собрания |
| Смена оконных и дверных приборов   |  | | --- | | 1.6.стены и перегородки | |  | | Заделка сопряжений со смежными конструкциями и др. | | Усиление,смена отдельных участков деревянных перегородок | | Заделка трещин перегородок | | Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах,технических помещениях,в других общедомовых вспомогательных помещениях;заделка отверстий,гнезд,борозд | |
| 1.7. Лестницы ,балконы,крыльца (зонты-козырьки)на входами в подъезды,подвалы | Данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из сроков эксплуатации(при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании),по мере выявления дефектов |
| Заделка выбоин,трещин ступеней бетонных и деревянных лестниц и площадок |
| Замена отдельных ступеней ,проступей,подступенков |
| Частичная замена и укрепление металлических и деревянных перил |
| заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит ,крылец и зонтов;восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит,крылец,зонтов;замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных ограждений |
| Восстановление и замена отдельных элементов крылец;восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды и над балконами верхних этажей |
| Восстановление приямков,входов в подвалы |
| Устройство металлических решеток,ограждений окон подвальных помещений,козырьков над входами в подвал |  |
| 1.8. Полы:  Замена отдельных участков полов и покрытия полов | Данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из сроков эксплуатации(при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании),по мере выявления дефектов |
| 1.9. Печи и очаги: |  |
| Все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов,перекладка их в отдельных случаях | Один раз в год |
| Ремонт и восстановление работоспособности дымоходов,газоходов | Один раз в год |
| 1.10.Внутреняя отделка |  |
| Выполнение косметического ремонта лестничных площадок | Один раз в пять лет |
| Все виды малярных работ и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках,подвалах,чердаках) | По мере выявления дефектов (при удельном весе заменяемых элементов не более20%от общего объема в жилом здании) |
| 1.11.Центральное отопление; |  |
| Смена отдельных участков трубопроводов( в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности),секций отопительных приборов,запорной и регулировочной арматуры | Один раз в год,по плану подготовки к зиме(при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании) |
| Утепление труб,приборов,расширительных баков |
| Восстановление разрушенной тепловой изоляции |
| 1.12.Холодное и горячее водоснабжение; |  |
| Уплотнение соединений,устранение течи,утепление,укрепление трубопроводов,смена отдельных участков трубопроводов(в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности),восстановление разрушенной изоляции трубопроводов(за исключением внутриквартирной разводки) | Один раз в год,по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более15% от общего объема сетей в жилом доме) |
| Смена запорной арматуры общей внутридомовой сети,включая запорную арматуру в жилых помещениях вследствие истечения срока из службы | По мере выявления неисправностей |
| Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке | Один раз в год,по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема) |
| Замена внутренних пожарных кранов и пожарных водопроводов |  |
| Ремонт и замена насосов и электромоторов малой мощности |
| Замена и установка общедомовых приборов учета холодной воды |
| Ремонт теплообменников(бойлеров),включая насосные установки;при закрытой схеме горячего водоснабжения | По мере выявления неисправностей |
| 1.13.Канализация |  |
| Ремонт и замена отдельных участков трубопроводов(в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности),фасонных частей,сифонов,трапов,ревизий,кроме квартирной разводки | По плану ( при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании),по мере выявления дефектов |
| 1.14. Газоснабжение |  |
| Ремонт и замена общедомовых сетей | По договору со специализированной организацией,по мере выявления дефектов1 |
| 1.15.Электроснабжение и электротехнические устройства |  |
| Замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети злания(в т.ч. места общего пользования квартир коммунального заселения и наружные электросетив пределах границ эксплуатационной ответственности)и устранение неисправностей в жилых помещениях,произошедших не по вине жителей | По мере выявления неисправностей(при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании) |
| Замена вышедших из строя электроустановочных изделий(выключатели,штепсельные розетки,светильники)в местах общего пользования |  |
| Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания |
| Замена прдохранителей,автоматических выключателей,пакетных переключателей вводно-распределительных устройств,щитов и другого электрооборудования в местах общего пользования |
| 1.16.Вентиляция: |  |
| Ремонт и восстановление работоспособности вентиляционных каналов в помещениях кухонь,ванн и санузлов жилых помещений | При удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании,по мере выявления дефектов |
| 1.17.Мусоропроводы: |  |
| Планово-предупредительный ремонт | Один раз в пять лет |
| Восстановление работоспособностивентиляционных и промывочных устройств,крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройтсв | По плану |
| 1.18. Специальные общедомовые технические устройства; |  |
| Ремонт и замена отдельных элеметов систем дымоудаления и пожаротушения | по договору со специализированной организацией ( при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), в соответсвии с требованиями технической документации на системы и оборудование ,по мере выявления дефектов |
| Ремонт и замена почтовых ящиков |
| Ремонт и замена лифтового оборудования |
| Ремонт ,наладка автоматизированных тепловых пунктов,оборудованных узлами учета потребеления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения |
| 1.19.Внешнее благоустройство: |  |
| Ремонт и восстановлении разрушенных участков отмосток по периметру здания | По плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема),по мере выявления дефектов |
| Обрезка ветвей деревьев и кустарников,посадка зеленых насаждений,восстановлений газонов | По плану и по мере необходимости |
| Ремонт и замена мусорных ящиков,площадок для контейнеров –мусоросборников |
|  |

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

Собтвенники;

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

Управляющая организация:

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