**Раздел 3.1 Перечень работ по содержанию**

**общего имущества жилого дома**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта | | **Работы, выполняемые при проведении осмотров и обходов**. | | Периодичность | |
| Система электроснабжения | | Ревизия ВРУ (протяжка контактов, замена сгоревших вставкодержателей, фазных шин, автоматов на освещение МОП, общедомового оборудования.) | | 2 раза в год  и по мере необходимости | |
| Ревизия поэтажных щитков (протяжка контактов, ремонт щитков, восстановление изоляции, замена сжимов.) Сбор информации о состоянии защитного оборудования. | | 2 раза в год  и по мере необходимости | |
| Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых, этажных щитков от пыли и мусора. | | 2 раза в год  и по мере необходимости | |
| Ревизия, ремонт с заменой неисправного оборудования осветительной электросети МОП, общедомового оборудования. | | 2 раза в год  и по мере необходимости | |
| Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках. | | 2 раза в год  и по мере необходимости | |
| Инженерные коммуникации. ХГВС, отопление, канализация | | Проведение профилактических осмотров общедомового инженерного оборудования проходящего по квартирам с целью контроля за работой оборудования и определения его состояния | | 1 раз в год по графику | |
| Проведение технического осмотра систем в подвальных и чердачных помещениях. | | 2 раза в год по графику. | |
| Прочистка и промывка внутренней системы общедомовой канализации | | 2 раза в год по графику. | |
| Строительные конструкции | | Осмотр оголовков вентканалов, проверка наличия тяги в вентканалах с прочисткой каналов по графику и по заявкам. С электроплитами С газовыми плитами | | 1раз в год 2 раза в год | |
|  | | **Работы, выполняемые в течение года**. | |  | |
| Строительные конструкции | | Заделка щелей, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5% от общей площади на доме | | В периоде 15.05 по 15.10 | |
| Ремонт порогов у лифтов. | | По мере необходимости | |
| Нанесение нумерации на домах, подъездах. | | по мере необходимости | |
| Заделка раствором выбоин лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений. | | по мере необходимости | |
| Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя) | | по мере необходимости | |
| Заделка рустов, трещин, мест примыканий, герметизация вводов инженерных коммуникаций. | | по мере необходимости | |
| Ремонт стволов и люков мусоропроводов. | | По мере необходимости | |
| Полому | | Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений, электрощитовых, эл.щитков бойлерных, МОП и других технических помещений, сан. обработка. | | Постоянно | |
| Инженерные сети. ХГВС, канализация, отопление. | | Ремонт, ревизия общедомовой запорно-регулировочной арматуры (смена прокладок и сальниковых уплотнителей, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек с заменой до 5% от общего количества) | | по мере необходимости | |
| Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, водоподогревателей, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация провисаний, переломов системы канализация, устранение засоров трубопроводов. | | по мере необходимости | |
| Замена аварийных участков общедомовых трубопроводов в объеме 1% от общей протяженности систем дома в год. | | по мере необходимости | |
| Электроснабжение | | Снятие показаний электросчетчиков в электрощитовых с занесением показаний в журнал и дальнейшей передачи. | | ежемесячно | |
|  | | **Работы, выполняемые при подготовке**  **к осенне-зимнему периоду** | |  | |
| Строительные конструкции | | Остекление мест общего пользования, ремонт оконных рам. Утепление подвальных и чердачных помещений. | | по графику  и по необходимости | |
| Ремонт и укрепление входных дверей, установка, ремонт скобяных изделий, работы по установке пружин на входных дверях | | по графику  и по мере необходимости | |
| Очистка кровель от посторонних предметов и мусора | | Постоянно | |
| Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений,) | | по мере необходимости | |
| Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли. | | по мере необходимости | |
| Ремонт кирпичной кладки и штукатурки, утепление дымовентиляционных каналов. | | по мере необходимости | |
| Система отопления. | | Проведение гидропневматической промывки системы со снятием сопла, элеватора 100% | | 1 раз в год по графику | |
| Гидравлическое испытание системы на прочность и плотность 100% | | 1 раз в год по графику | |
| Чистка и промывка секций водоподогревателей 100% | | 1 раз в 2 года | |
| Ремонт, ревизия запорно- регулировочной арматуры на общедомовых сетях. 100% | | 1развгодипо мере необходимости | |
| Замена запорно-регулировочной арматуры до 5% от общего количества. | | по мере необходимости | |
| Отопление, ГВС, ХВС | | Врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы установка манометров, термометров. | | В период с 15.05 по 01.10 | |
| Укомплектование тепловых узлов проверенными контрольно-измерительными приборами. | | по мере необходимости | |
| Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление с целью предупреждения ее разрушения.) восстановление изоляции до 1% от общей протяженности трасс. | | по мере необходимости | |
| Снятие показаний измерительных приборов | | по мере необходимости | |
| ХВС | | Консервация поливочной системы. | | до 15.09. | |
|  | | **Работы, выполняемые при подготовке**  **к весенне-летнему периоду** | |  | |
| Благоустройство. | | Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок скамеек, урн, побелка деревьев, завоз песка. | | до 01.06 | |
| Подрезка кустарников, поросли деревьев, вывоз веток | | до 01.05 | |
| Строительные конструкции | | Очистка кровель, козырьков от снега наледи, сосулек | | по мере необходимости | |
| Очистка подъездных козырьков от снега и наледи | | до 30.03. | |
| Работы по снятию пружин с входных дверей | | до 15.05. | |
| Инженерные коммуникации | | Консервация системы центрального отопления | | По окончании отопительного периода | |
| Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотлива | | В период с 01.05. до 25.05. | |
| Расконсервация и ремонт поливочной системы | | До 01.06. | |
|  | Работы по ремонту общего имущества жилого дома в соответствии с произведенными накоплениями. Специальные работы | |  | |  |
| Строительные конструкции | Внутренняя отделка в подъездах, ремонт входных групп и других общедомовых вспомогательных помещений. Смена и восстановление оконных и дверных заполнений. | | 1 раз в 5 лет | |  |
| Перекрытия | Частичная замена или усиление отдельных элементов, ремонт деревянных перекрытий. | | По необходимости | |  |
| Стены и фасады. | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт фасадов до 10% от пл. | | По необходимости | |  |
| Крыши. | Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций. | | По необходимости | |  |
| Отопление ХГВС  канализация Электроснабжение | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем, входящих в состав общего имущества дома, до 15% | | По необходимости | |  |
| Газоснабжение | Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования входящего в состав общего имущества дома. | | По необходимости | |  |
| Внешнее благоустройство. | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, ограждений, оборудования спортивных, хозяйственных, детских площадок, | | По необходимости | |  |
| Насосные | Осмотры технического состояния насосных станций. Ремонт и замена оборудования. | | 2 раза в неделю по необходимости | |  |
| Дымоудаление, пожаротушение. | Осмотр систем пожаротушения и дымоудаления, комплектация пожарных щитов. | | По необходимости | |  |
| Лифты. | Техническое обслуживание (ТО 1) согласно инструкции по эксплуатации лифта (замена накладок, пружин, вкладышей, манжет, дополнять уровень масла в редукторе, проверка зазоров) | | 1раз в 3 месяца по необходимости | |  |
| Лифты | ТО- 1 + осмотр креплений по шахте, осмотр лебедки, тормозной полумуфты. | | 1 раз в 6 месяцев | |  |
| Лифты | Техническое освидетельствование | | 1 раз в год | |  |
| Лифты | Проверка диспетчерской связи , кнопок вызова и приказа, точности остановки на этажах, наличие освещения в купе кабины, машинных помещениях. | | Ежедневно | |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| I. **Уборка мест общего пользования** | | |
| № п/п | Основные виды работ | Периодичность |
| 1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | 1 раз в 2 суток |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 2 раза в неделю |
| 3 | Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропровода | 1 раз в неделю |
| 4 | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| 5 | Уборка площадки перед входом в подъезд | 2 раза в месяц |
| П**. Содержание мусоропровода (при наличии)** | | |
| № п/п | Основные виды работ | Периодичность |
|  |  |  |
| 1 | Удаление мусора из мусороприемных камер | Ежедневно |
| 2 | Уборка мусороприемных камер | 1 раз в неделю |
| 3 | Уборка загрузочных клапанов | 1 раз в месяц |
| 4 | Мойка сменных мусоросборников | 2 раза в неделю |
| 5 | Дезинфекция мусоросборников | 1 раз в месяц |
| 6 | Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода | 1 раз в месяц |
| 7 | Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в месяц |
| 8 | Профилактический осмотр мусоропровода | 1 раз в год |
| III. **Уборка придомовой территории** | | |
| № п/п | Основные виды работ | Периодичность |
|  | Теплый период |  |
| 1 | Подметание территории с усовершенствованным покрытием | Ежедневно |
| 2 | Подметание территории с неусовершенствованным покрытием | 2 раза в неделю |
| 3 | Подметание территорий без покрытий | 2 раза в неделю |
| 4 | Уборка газонов | 2 раза в неделю |
| 5 | Очистка урн от мусора | Ежедневно |
|  | Холодный период |  |
| 1 | Подметание свежевыпавшего снега | 1 раз в сутки |
| 2 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см. | 1 раз в сутки |
| 3 | Посыпка территорий противогололедным материалом | 1 раз в сутки |
| 4 | Очистка территорий от наледи и льда | 1 раз в 2 суток |