**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Первомайская, 70**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Системы | Составляющие | Выполняемые работы (услуги) | Период выполнения |
| **1. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ** |
| Инженерные сети | Водопровод и канализация | Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах | При обнаружении неисправности |
| Уплотнение сгонов | При обнаружении неисправности |
| Временная заделка свищей и трещин | При обнаружении неисправности |
| Прочистка внутренних трубопроводов и стояков холодного водоснабжения общего имущества дома | При необходимости |
| Прочистка ливневой канализации и дренажных систем | 1 раз в 6 месяцев (весна, осень) |
| Профилактическая прочистка лежаков, канализационных выпусков | 1 раз в 3 месяца |
| Прочистка общедомовых стояков | 1 раз в год и при необходимостиПри обнаружении дефекта – в течение 1 суток |
| Проверка исправности канализационных вытяжек | 1 раз в 6 месяцев (по графику) |
| Инженерные сети | Центральное отопление и горячее водоснабжение | Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических помещениях | В период подготовки к отопительному сезону и при необходимости |
| Очистка от накипи запорной арматуры, набивка сальников, уплотнение сгонов | В период подготовки к отопительному сезону и при необходимости |
| Устранение течи в трубопроводах общего имущества дома | При обнаружении дефекта - немедленно |
| Ликвидация воздушных пробок | При необходимости |
| Открывание до отказа с последующим закрыванием в прежнее положение регулирующих органов задвижек и вентилей | 2 раза в месяц |
| Испытание на прочность и плотность | После окончания отопительного периода (выявления дефектов), перед началом отопительного периода, после проведения ремонта |
| Промывка систем теплоснабжения | После окончания отопительного периода, после проведения ремонта  |
| Пуско-наладочные работы | С началом отопительного сезона |
| Инженерные сети | Электрооборудование и общедомовые электрические сети | Осмотр открытой электропроводки | 1 раз в 4 мес. |
| Укрепление плафонов и ослабленных участков электропроводки | По заявкам |
| Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах | 1 раз в 6 мес. |
| Замена перегоревших ламп в помещениях общего пользования, над входами в подъезд | 1 раз в 3 мес. |
| Осмотр запирающих устройств и закрытие групповых щитков и распределительных шкафов, осмотр скрытой электропроводки | 1 раз в 6 мес |
| Снятие показаний домовых приборов регулирования, контроля и учета энергоресурсов | 1 раз в месяц  |
| Инженерные системы | Вентиляция | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | 1 раз в год |
| Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их замерзания и закупорки | В зимнее время не реже 1 раза в месяц |
| Удаление засоров в каналах | При необходимости |
| Строительные конструкции | Кровли, крыши | Удаление наледей и сосулек | При необходимости |
| Уборка снега – мягкие кровли | В случае протечек на отдельных участках, очистка от снежных навесов |
| Общедомовое имущество | Места общего пользования | Очистка подвала от мусора | 1 раз в год |
| Дератизация подвального помещения | При появлении грызунов |
| Дезинсекция подвального помещения | При появлении насекомых |
| Дезинфекция подвального помещения | При необходимости |
| Общедомовое имущество | Придомовая территория | Летняя уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | Постоянно |
| Уборка контейнерной площадки | Ежедневно |
| Зимняя уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | Постоянно |
| **1.1. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период** |
| Общедомовое имущество | Разное | Осмотр и очистка кровли от мусора, грязи, листьев (в т.ч. внутренний водосток) | 1 раз в 6 месяцев по графику |
| Осмотр и укрепление водосточных труб, колен, воронок, флагодержателей | При необходимости |
| Входные люки чердачных помещений – закрытие на замок | 1 раз в 6 месяцев |
| Входные двери в подвал – закрытие на замок | Постоянно |
| Консервация системы центрального отопления | По окончании отопительного сезона |
| **1.2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период** |
| Общедомовое имущество | Разное | Осмотр и очистка кровли от мусора, грязи, листьев | 1 раз в 6 месяцев по графику |
| Укрепление кровельных парапетных ограждений | 1 раз в 6 месяцев по графику |
| Входные люки чердачных помещений – утепление, оборудование уплотняющими прокладками, закрытие на замок | 1 раз в 6 месяцев |
| Входные двери в подвал – закрытие на замок | 1 раз в 6 месяцев |
| **2. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ** |
| Строительные конструкции | Фундаменты | Восстановление поврежденных участков фундаментов (при выявлении дефектов и разрушений, следствием которых может быть потеря эксплуатационной надежности фундаментов); восстановление вентиляционных продухов (закрепление (ремонт) стенок по периметру, устройство жалюзийных решёток); частичный ремонт отмостки (участки примыкания к наружным стенам, просевшие участки); ремонт входов в подвалы (частичный ремонт лестниц спуска, штукатурного слоя стен и потолков) | По плану работ на год |
| Строительные конструкции | Стены и фасады | Восстановление выкрошившихся швов (герметизация стыков); ремонт фасадов отдельными местами (при опасности разрушения ограждающих несущих (ненесущих) конструкций дома) | По плану работ на год |
| Строительные конструкции | Крыши | Устранение протечек мягкой кровли, замена водосточных труб. | По плану работ на год |
| Строительные конструкции | Оконные и дверные заполнения | Смена (укрепление) отдельных элементов, приборов оконных и дверных заполнений, устройство жалюзийных решеток на окна подвальных помещений. | По плану работ на год |
| Строительные конструкции | Лестницы, балконы лестничных клеток, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей (по проекту строит.) | Восстановление, частичная замена элементов ненесущих конструкций | По плану работ на год |
| Строительные конструкции | Полы | Восстановление отдельных участков бетонных полов в местах общего пользования | По плану работ на год |
| Инженерные сети | Центральное отопление | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления. Замена отдельных участков теплоизоляции дымовентиляционных каналов и трубопроводов в и подвальных помещениях | По плану работ на год (при наличии) |
| Инженерные сети | Водопровод и канализация, горячее водоснабжение | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов | По плану работ на год |
| Инженерные сети | Электроснабжение, электротехнические устройства | Замена и восстановление работоспособности отдельных участков, элементов или частей элементов внутренних систем электроснабжения дома (за исключением внутриквартирных сетей, устройств и приборов), в том числе:- замена вышедших их строя электроустановочных изделий – выключателей, штепсельных розеток- замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов | По плану работ на год, при необходимости |
| Общедомовое имущество | Внешнее благоустройство | Ремонт и восстановление повреждённых участков ограждений газонов и площадок, ремонт малых форм, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников; вырубка сухостойных и больных деревьев и кустарников, обрезка сучьев, переросших веток, посадка зелёных насаждений на придомовых территориях  | По плану работ на год |
| **3. ТЕХНИЧЕСКИЕ (ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ) ОСМОТРЫ** |
| Инженерные сети и системы |  | Проведение технических (профилактических) осмотров внутридомового инженерного оборудования (элементов оборудования) | По графику |
| Строительные конструкции |  | Проведение технических (профилактических) осмотров конструкций (элементов конструкций) | По графику |