

**Перечень и периодичность работ по Договору управления.
Сроки устранения неисправностей и недостатков.**

Перечень и периодичность работ по уборке мест общего пользования дома

Вид работ	Периодичность в зависимости от оборудования на лестничных клетках	
	Нет оборудования	Мусоропровод и лифт
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	1 раз в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	-	ежедневно
Мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	1 раз в месяц
Мытьё пола кабины лифта		ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	1 раз в месяц
Мытьё окон	1 раз в год	1 раз в год
Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках	2 раза в год	2 раза в год

Перечень и периодичность работ по санитарному содержанию мусоропровода

Вид работ	Периодичность
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	2 раза в неделю
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в месяц
Мойка нижней части ствола шибера мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
Устранение засоров	По мере необходимости

Перечень работ по техническому обслуживанию

1. работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, относящихся к общему имуществу дома (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, относящихся к общему имуществу дома (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др; замена стальных радиаторов при течи, разборка, осмотр и очистка грязевиков мусоросборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилях задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др; укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов)

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования (протирка и смена перегоревших лампочек, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.)

4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

5. проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

6. Прочистка общедомового канализационного лежачка.

7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период.

1. Снятие пружин на входных дверях.
2. Консервация системы центрального отопления.
3. Ремонт просевших отмосток, цоколей.
4. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период.

1. Замена разбитых стекол окон, стеклоблоков и балконных дверей, утепление и замена входных и внутренних дверей в помещениях общего пользования (1 раз в осенне-зимний период).
2. Ремонт и утепление чердачных перекрытий.
3. Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
4. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.
5. Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления.
6. Ремонт и прочистка дымовентиляционных каналов.
7. Заделка продухов в цоколях.
8. Ремонт и постановка пружин на входных дверях.

4. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления в период их опробования.
2. Промывка системы центрального отопления.
3. Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации.
4. Удаление с крыш снега и наледей.
5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту строительных конструкций и инженерного оборудования Укрупненные нормативы продолжительности текущего ремонта.

1. Фундаменты и стены подвальных помещений

1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей
2. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
3. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.
4. Ремонт приемков, входов в подвал.

2. Стены

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2-х кв.м.
2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
3. Постановка на раствор отдельных выпавших камней.
4. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.
5. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
6. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.
7. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.

3. Крыши

1. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбесто-цементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия) включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колапки и зонты над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т.д.
2. Укрепление и замена водосточных труб
3. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.
4. Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.

4 Центральное отопление (внутридомовые системы)

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.
2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.
3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.

4. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
5. Гидравлическое испытание и промывка системы.
6. Регулировка и наладка систем отопления.

5 Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа.
2. Смена отдельных водоразборных кранов, запорной арматуры, относящейся к общему имуществу дома.
3. утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках.
4. Очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.
5. Ремонт или замена регулирующей арматуры.

6 Электротехнические и слаботочные устройства (внутридомовые системы)

1. Замена неисправных участков электрической сети здания,
2. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др. во всех помещениях, кроме жилых.
3. Замена в местах общего пользования вышедших из строя светильников
4. Восстановление цепей заземления.

7 Внешнее благоустройство.

Перечень проведения плановых осмотров элементов и помещений дома.

Элементы и помещения дома	Периодичность осмотров, месяцы	Примечания
Крыши	3-6*	
Деревянные конструкции и столярные изделия	6-12*	
Каменные конструкции	12	
Железобетонные конструкции	12	
Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	12	
Газоходы	3г	
Вентиляционные каналы	12	
Вентиляционные каналы в помещениях, где установлены газовые приборы	3г	
Внутренняя и наружная отделка в помещениях общего пользования	6-12*	
Полы в помещениях общего пользования	12	
Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток	6	
Система водопровода, канализации, ГВС	3-6*	
Системы центрального отопления:		
На чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах	2	
Тепловые вводы	2	
Мусоропроводы	Ежемесячно	
Электрооборудование:		
Скрытая электропроводка и электропроводка в стальных трубах	6	
Светильники во вспомогательных помещениях	3	
Системы дымоудаления и пожаротушения	Ежемесячно	
Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления диспетчерской системы (ДС)	3	
Лестницы. Тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения.	12	

Примечание:

1. Знаком «*» обозначены элементы, для которых конкретная периодичность осмотров в пределах установленного интервала устанавливается исходя из технического состояния дома и местных условий.
2. Периодичность осмотров специальных видов инженерного и технологического оборудования дома устанавливается соответствующими организациями, эксплуатирующими эти объекты.

Сроки устранения неисправностей элементов дома.

Элементы дома и их неисправности	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сутки.
Кровля	
Протечки	1
неисправности	
В системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен ит.д.)	5
Внутреннего водостока	2
Наружного водостока	5
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей.	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
Протечки стыков панелей	7
Неплотности в дымоходах и газоходах	1
Оконные и дверные заполнения в помещениях общего пользования	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
В зимнее время	1
В летнее время	3
Внутренняя и наружная отделка в помещениях общего пользования	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее её обрушению.	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
Неисправности:	
Аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях	Немедленно
Электротехнические устройства	
Неисправности:	
Электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.д.)	Немедленно
То же неаварийного характера	1
Диспетчерских систем (ДС)	Немедленно
Автоматики противопожарной защиты	Немедленно
Лифты	
Неисправности лифта	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)