Приложение к договору о содержании, ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг

1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ВНУТРИДОМОВОГО ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид работ | Состав работ | Периодичность |
| Санитарно- технические работы | - проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций жилого дома перед началом отопительного сезона.- осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.- устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования.- прочистка внутренней канализации до колодца на выпуске- устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование.- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.- выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов.  | 1 раз в годВ течение 1-х сутокВ течение 3-х сутокВ течение 1-х сутокВ течение 3-х суток1 раз в годПо мере поступления заявок  |
| Работы по ремонту электросетей и электро-оборудования | - проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)- осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранению- ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, тех. этажей)- восстановление освещения в подвалах, тех. подпольях, тех. коридорах.- ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств.- ремонт и замена светильников. Замена ламп накаливания и люминесцентных.- эксплуатация световых домовых знаков и уличных указателей.- устранение неисправностей по заявкам жильцов.  | 2 раза в годВ течение 1-х сутокПо мере необходимостиПостоянноПо мере необходимостиПо мере необходимостиПостоянноПо мере поступлениязаявок |
| Сварочные работы | - проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона- сварка деталей, узлов, конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры- замена аварийных участков трубопроводов, длиной до двух метров, систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения- наплавка раковин и трещин- сварочные работы при ремонте мусоропровода- выполнение непредвиденных работ | 1 раз в годВ течение 3-х сутокВ течение 1-х сутокВ течение 3-х сутокВ течение 3-х сутокПо мере необходимости |
| Работы по ремонту контрольно- измерительных приборов и автоматики | - ремонт, сборка, регулировка, испытание, юстировка, монтаж, наладка и сдача контрольно-измерительных и других приборов - составление и монтаж схем соединений. Окраска приборов. Пайка различными припоями- настройка и наладка устройств релейной защиты, электро-автоматики, телемеханики. Выявления и устранения дефектов в работе аппаратуры. Регулировка и проверка по классам точности всех видов контрольно-измерительных приборов, авторегуляторов и автоматов питания.  | 1 раз в год, в период подготовки к работе в осеннее-зимний период, впоследствии по мере необходимости. |
| Работы по обслуживанию лифтового хозяйства | - обеспечение организации эксплуатации лифтов в соответствии с ПУ БЭЛ- обеспечение своевременного технического освидетельствования лифтов и участия комиссии.- проверка технического состояния лифтового хозяйства, с составлением соответствующих актов.  | ПостоянноПостоянноВ соответствии с графиком |

2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид работ | Состав работ | Периодичность |
| Кровельные работы | - проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).- осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявлений неисправностей и их устранения- локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли и т.д. | 2 раза в годВ течение 1-х сутокВ течение 3-х суток |
| Малярные работы | - проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)- выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем - выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведению масляной окраски стен, окон, радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов- косметический ремонт лестничных клеток- осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера по выявлению неисправностей и их устранению- устранение неисправностей по заявкам жильцов | 1 раз в год В течение 10 сутокВ течение 1-ой недели1 раз в 5 летВ течение 1-х сутокПо мере поступления |
| Штукатурные работы | - проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)- осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения- ремонт штукатурки стен, потолков, карнизов, откосов дверных и оконных проемов помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт, ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин)- укрепление элементов облицовки стен, лепных изделий и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания.  | 2 раза в годВ течение 1-х сутокПо графику текущего ремонтаПо графику текущего ремонта |
| Плотницкие работы | - осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.- проведение осмотров помещений здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)- ремонт деревянных лестниц, перил и противопожарных площадок- работы по антисептической и противопожарной защите деревянных конструкций- укрепление флагодержателей и домовых знаков- устранение неисправностей по заявкам жильцов- ремонт дворового оборудования  | В течение 1-х суток1 раз в годПо мере необходимости1 раз в годПо мере необходимостиПо мере обращенияПо мере необходимости |
| Стекольные работы | - резка стекла по размерам и конфигурации, и их обточка- вставка стекол в деревянные, металлические, железобетонные, пластмассовые и другие проемы, закрепление стекол и т.д. (в местах общего пользования, тех. этажах, тех. подпольях) | По мере необходимостиВ период подготовки к осенне-зимнему перио- ду и по мере необход. |
| Столярные работы | - проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)- осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения - работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт- замена створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен заполнений, стеклоблоков в помещениях. Ремонт и установка пружин на входных дверях. - выполнение работ по сохранению нормативного температурно- влажностного режима в чердачном помещении- устранение неисправностей по заявкам жильцов | 2 раза в годВ течение 1-х сутокПостоянноПо мере необходимости |
|  | 1 раз в годПо мере обращения  |
| Ремонтно-строительные работы | - проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)- осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.- ремонт полов. Насечка и разломка бетонных и железобетонных конструкций. Заделка выбоин, отверстий и борозд бетонной смесью. - расшивка трещин швов ранее выложенной кладки, смена подоконных плит и отдельных ступеней лестниц. Монтаж вентиляционных блоков и др. Слесарная обработка деталей оборудования. Разметка деталей под обрезку и сверление, установка подъемных устройств. Разметка деталей по чертежам и эскизам.- герметизация для стыков панелей- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, порожков, ограждений и оборудование спортивных, хозяйственных площадок | 2 раза в годВ течение 1 сутокПо мере появления аварийной ситуацииПо мере необходимостиПо мере необходимостиПо мере необходимости |
| Сварочные работы | - произведение осмотров конструктивных элементов зданий- выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех прост-ранственных положения сварного шва на заданные размеры и др. | 1 раз в годПо мере необходимости |
| Прочие работы | - приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно0строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Погрузка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы.- выполнение других непредвиденных аварийных работ | В течение 3-х суток после проведения работПо мере необходимости |

3. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |
| --- | --- |
| Вид работ | Периодичность |
| Холодный период |
| - подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.- посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами- очистка дворовой территории от наледи и льда- чистка урн от мусора- уборка контейнерных площадок- сдвигание с прохожей части дворовой территории снега в дни сильных снегопадов- подметание территории в дни без снегопадов | 1 раз в сутки в дни снегопада2 раза в сутки во время гололедаЕжедневноЕжедневно1 раз в сутки3 раза в суткиЕжедневно |
| Теплый период |
| - подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см- уборка территорий в дни с осадками более 2 см.- протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей- уборка газонов - уборка контейнерных площадок- подметание придомовой территории в дни сильных осадков | ЕжедневноЕжедневно6 раз в теплый периодЕжедневно1 раз в сутки2 раза в сутки |
| 4. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ |
| Вид работ | Периодичность |
| - профилактический осмотр мусоропроводов- удаление мусора из мусороприемных камер- уборка мусороприемных камер- уборка загрузочных клапанов мусоропроводов- уборка бункеров- очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода- дезинфекция мусоросборников- устранение засора | 2 раза в месяцПо мере наполнения Ежедневно1 раз в неделю1 раз в неделю1 раз в месяц1 раз в кварталПо мере необходимости |

5. ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| Неисправности инженерного оборудования | Предельные сроки выполнения ремонта |
| Санитарно-техническое оборудование |
| - неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжениях (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)- течи в водопроводных кранах горячей и холодной воды | Не более двух часов1 сутки |
| Электрооборудование |
| - повреждение одного из кабелей, питающих здание. Отключение системы питания здания или силового электрооборудования  | При наличии переключателей кабеля на вводе в здание в течение времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2 часов.  |
| - неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах электрической сети и т.п.) | В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 часов. |
| - неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | 3 часа |
| - неисправности автоматов защиты стояков и отходящих линий | 3 часа |
| - неисправности в системе освещения мест общего пользования (с заменой ламп накаливания, выключателей и конструктивных элементов светильников) | В течение 1 суток после обращения, либо выявления обслуживающим персоналом |