

Перечень работ и услуг по текущему ремонту и содержанию жилых домов

№п/п	Наименование видов работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту	Периодичность выполнения
1	2	3
1.	Работы, выполняемые при проведении осмотров (плановых и внеплановых)	1 раз в год по графику
1.1.	Устранение неисправностей в системах водопровода, канализации, отопления, горячего водоснабжения внутридомовых систем, откачка фекальных вод в подвале из-за засора канализационной системы.	по мере необходимости
2.	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период	1 раз в год по графику
2.1.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок, устранение засоров ливневой канализации, проверка состояния и крепления водосточных труб, колен, воронок, проверка состояния, расконсервирования и ремонт поливочной системы, снятие пружин на входных дверях, проверка механизмов и открывающихся элементов окон, ворот, дверей и др.уборка мусора с чердаков и подвалов, укрепление флагодержателей, номерных знаков, консервация деревянных общественных туалетов (очистка, дезинфекция, помывка оборудования, покраска).	
2.2.	Консервация системы центрального отопления (снятие или установка заглушек на задвижках вводов).	
2.3.	Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции на чердаках, контроль за неисправным состоянием швов и соединений металлических конструкций и др.несущих и ограждающих конструкций, выявление возможных повреждений в результате атмосферных и др.воздействий	
3.	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.	1 раз в год по графику
3.1.	Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, бойлеров, ремонт чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, укрепление и ремонт парпетных ограждений, остекление, замена и закрепление чердачных слуховых окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и в подвалах домов, ремонт утепления и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация, поливочных систем, ремонт и установка пружин на входные двери, проверка состояния желобов и водостоков, ремонт и укрепление входных дверей, за состоянием кровли и устройств по отводу атмосферных осадков и талых вод с крыши, очистка кровли от мусора, грязи	
3.2.	Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления	
3.3.	Заделка проходов в цоколях и вентиляции на чердаках зданий	
3.4.	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок	
4.	Перечень основных работ по текущему зданиям и объектов:	1 раз в год по графику
4.1.	Фундаменты и стены подвальных помещений	

4.1.1.	Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.	
4.2.	Стены	1 раз в год по графику
4.2.1.	Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и переделка отделочных участков кирпичных стен пл. до 2м2.	
4.2.2.	Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.	
4.2.3.	Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.	
4.2.4.	Постановка на раствор отдельных выпавших камней.	
4.2.5.	Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.	
4.2.6.	Герметизация швов панельных стен отдельными местами.	
4.3.	Перекрытия	1 раз в год по графику
4.3.1.	Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.	
4.3.2.	Заделка швов в стыках сборных ж/б перекрытиях чердачных помещений	
4.4.	Крыши	1 раз в год по графику
4.4.1.	Все виды работ по устранению неисправностей стальных ,асбоцементных и др. кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.места проходов через кровлю, стояков и т.д.	
4.4.2.	Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления ,анкерov, радио- телеантенн и др.	
4.5.	Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции.	
4.5.1.	Смена оконных и дверных приборов в местах общего пользования.	
4.5.2.	Замена разбитых стекол, стеклоблоков, в местах общего пользования.	
4.6.	Перегородки	1 раз в год по графику
4.6.1.	Укрепление ,усиление, смена отдельных участков кирпичных перегородок в местах общего пользования.	1 раз в год по графику
4.6.2.	Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков в местах общего пользования.	
4.7.	Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей.	1 раз в год по графику
4.7.1.	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.	
4.7.2.	Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.	
4.7.3.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входными	
4.7.4.	Ремонт входной группы (входной блок, тамбур).	
4.8	Полы	1 раз в год по графику
4.8.1	Замена отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования.	
4.8.2.	Замена(устройство) гидроизоляции полов в общественных санитарных узлах с поной сменой покрытия.	
4.9.	Внутренняя и наружная отделка	1 раз в 5-7лет
4.9.1	Штукатурно-малярные работы во всех помещения, кроме жилых, в которых они производятся нанимателем.	
4.9.2	Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей и их восстановление.	
4.10.	Центральное отопление, вентиляция, водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)	1 раз в год по графику
4.10.1.	Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры, замена вводов по	

	холодной, горячей воде и систем отопления, замена стальных при течи в местах общего пользования.	
4.10.2	Восстановление разрушенной тепловой изоляции.	
4.10.3.	Гидравлическое испытание и промывка систем (регулирующих диафрагм с увеличением или уменьшением входных отверстий для предъявления их теплоснабжающим организациям, разборка, очистка и проверка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов) в местах общего пользования.	
4.10.4.	Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.	
4.10.5.	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.	
4.10.6	Замена внутренних пожарных кранов.	
4.10.7.	Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.	
4.10.8.	Прочистка дворовой канализации, дренажа.	
4.10.9.	Ремонт и замена регулирующей арматуры.	
4.10.10	Промывка систем водопровода, канализации, устранение засоров во внутриквартирной канализации, в стояках, лежаках, на выходах из дома в канализационной колодец.	
4.11.	Электротехнические и слаботочные устройства	1 раз в год по графику
4.11.1.	Замена неисправных участков электрической сети. Замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит, замена неисправных участков Эл.сети здания, осмотр изоляции проводов, распаячных коробок, паек кабелей и проводов, устранение провеса проводов и кабелей, ремонт линий Эл.питания освещения подвального помещения, замена светильников, ламп, выключателей, розеток, поврежденных участков линий электропитания стационарных электроплит, прокладка электротехнических труб пластиковых с затягиванием проводов в общем имуществе дома.	
4.11.2.	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей водно-распределительных устройств, устройств, щитов, электроплит, выявление и устранение неисправностей : проверка болтовых соединений, проверка наконечников Эл.проводов, проверка изоляции Эл.проводов, замена отдельных деталей, узлов, агрегатов, проверка прочности крепления мест присоединения контура повторного заземления, перетягивание, ремонт и смена отдельных участков Эл.сетей, проверка неисправности штепсельных розеток, выключателей, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей ,вставок. При выходе из строя – замена. Ревизия понижающих трансформаторов, восстановление нарушенной маркировки и одноименных схем.эл.питания, опрессовка прогоревших наконечников, проверка схем учета Эл.энергии, наладка и регулировка фотодатчиков и электромеханических часов, проверка болтовых соединений прочности контактов в сжимах, изоляции Эл.провода, схем учета Эл.энергии, исправности автоматических выключателей, пакетных переключателей, приборов учета Эл.энергии, побочных предохранителей- при выходе из строя ,их замена. Защита квартирных электросетей от перенапряжения(разделение нулевого проводника на каждую квартиру), выявление несанкционированных подключений дополнительных линий электропитания, установки дополнительных автоматических выключателей, переделки Эл.щитов без оформления документации и согласования, проверка и ремонт конструкций для для кабеля и провода.	

**Периодичность проведения осмотров
элементов и помещений зданий и объектов**

<i>№ п/п</i>	<i>Элементы и помещения здания и объекты</i>	<i>Периодичность осмотров, год</i>	<i>Периодичность</i>
1	Крыши	2 раза	---
2	Деревянные конструкции и столярные изделия	2 раза	---
3	Каменные конструкции	2 раза	---
4	Железобетонные конструкции	2 раза	---
5	Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	2 раза	---
6	Стальные закладные детали без антикоррозийной защиты в полносборных зданиях	через 10 лет после начала эксплуатации, затем через каждые 3 года	осмотры проводятся путем вскрытия 5-6 узлов
7	Стальные закладные детали с антикоррозийной защитой	2 раза	---
8	Печи, кухонные очаги, дымоходы, дымовые трубы	2 раза	осмотр и прочистка проводится перед началом и в течение отопительного сезона
9	Газоходы	2 раза	---
10	Вентиляционные каналы	2 раза	---
11	То же в помещениях, где установлены газовые приборы	2 раза	---
12	Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток	6 раз	---
13	Системы центрального отопления:		
	На чердаках, подвалах (подпольных), на лестницах	2 раза	---
	Тепловые вводы, котлы и котельное оборудование	2 раза	---
	Мусоропроводы	ежемесячно	---
14	Электрооборудование:		
	Открытая электропроводка	3 раза	---
	Скрытая электропроводка и электропроводка в стальных трубах	6 раз	---
	Кухонные электроплиты	6 раз	---
	Светильники во вспомогательных помещениях (лестничные клетки, вестибюли и пр.)	ежемесячно	---
	Системы дымоудаления и пожаротушения	ежемесячно	---
	Внутридомовые сети, оборудование и пульта управления ОДС	3 раза	---
	Электрооборудование домовых отопительных котельных и бойлерных, мастерских, водоподкачки фекальных и дренажных насосов	2 раза	---
15	Лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и пр. вспомогательные помещения объектов	12 раз	---

Перечень работ аварийного характера

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование работ</i>	<i>Предельные сроки выполнения</i>
1	<i>Сантехнические работы</i>	
1.1.	Устранение засоров и канализационных стояков и лежаков в подвальном помещении	12 час.
1.2.	Устранение засоров трубопроводов теплоснабжения	3 часа
1.3.	Устранение засоров трубопроводов водоснабжения	12 час.
1.4.	Устранение порывов трубопроводов теплоснабжения, канализации и приборов отопления в местах общего пользования и жилых помещениях	3 часа
1.5.	Устранение возникшей течи на соединениях трубопроводов и запорной арматуры, трубопроводов, приборов отопления в местах общего пользования	3 часа
1.6.	Очистка грязевиков	1 сут.
1.7.	Развоздушивание отопительных приборов в местах общего пользования	1 сут.
2	<i>Электротехнические работы</i>	
2.1.	Замена предохранителей в электрощитовых	3 часа
2.2.	Замена выключателей и патронов в местах общего пользования	1 сут.
2.3.	Замена автоматических и пакетных выключателей по мере выхода из строя в местах общего пользования	12 час.
2.4.	Замена электроламп в местах общего пользования, очистка светильников от грязи и пыли, проверка работоспособности светильников	1 сут.
2.5.	Устранение замыканий в местах общего пользования	3 часа
2.6.	Ремонт проводки в местах общего пользования	3 часа
3	<i>Общестроительные работы</i>	
3.1.	Обеспечение замкнутого теплового контура в местах общего пользования	
3.1.1.	Устранение пружин на входные двери в подъезде дома	1 сут.
3.1.2.	Остекление оконных и дверных проемов в местах общего пользования	1 сут.
3.1.3.	Укрепление дверных полотен и оконных переплетов в местах общего пользования	1 сут.
3.1.4.	Замена навесов на входные двери в подъездах дома	1 сут.
3.2.	Устранение протечек в отдельных местах кровли	1 сут.
3.3.	Укрепление листов кровли и обшивки стен	3 сут.

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНО
приказом директора
ООО «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС»

№ _____ от " _____ " декабря 2014г.

Санитарное содержание прилегающей территории (дворник)

<i>№ п/п</i>	<i>Вид работ</i>	<i>Предельные сроки выполнения</i>
1.	<i>ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД</i>	
1.1.	Подметание свежевыпавшего снега 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега более 2 см	Через 3 часа во время снегопада
1.3.	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
1.4.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 дня во время гололеда
1.5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 дня
1.6.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в день
1.7.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
1.8.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
1.9.	Промывка урн	1 раз в месяц
1.10.	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период
2.	<i>ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД</i>	
2.1.	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 дня
2.2.	Уборка газонов	1 раз в 2 дня
2.3.	Выкашивание газонов	2 раза в летний период
2.4.	Поливка газонов, зеленых насаждений (в случае жаркой погоды без дождя более 7 дней)	1 раз в 2 дня
2.5.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в день
2.6.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2 дня
2.7.	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в 2 дня (50% территории)
2.8.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
2.9.	Промывка урн	2 раз в месяц
2.10.	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раза в теплый период

Директор
ООО «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС»

Е.С. Мареев

Приложение № 5

УТВЕРЖДЕНО
приказом директора
ООО «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС»

№ _____ от " _____ " декабря 2014г.

Перечень и периодичность работ по обслуживанию мусоропроводов

<i>№ п/п</i>	<i>Вид работ</i>	<i>Периодичность</i>
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в месяц
2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
3.	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
5.	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
6.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
7.	Уборка бункеров (контейнеров)	1 раз в месяц
8.	Очистка и дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.	Устранение мусора	1 раз в месяц

Директор
ООО «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС»

Е.С. Мареев

Приложение № 6

УТВЕРЖДЕНО
приказом директора
ООО «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС»

№ _____ от " _____ " декабря 2014г.

Периодичность работ по уборке лестничных клеток

№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
		Оборудование отсутствует	Мусоропровод	Лифт	Лифт и мусоропровод
1.	Влажное подметание лестничных клеток и маршей на нижних трех этажей	ежедневно	ежедневно	ежедневно	Ежедневно
2.	Влажное подметание лестничных клеток и маршей выше третьего этажа	ежедневно	ежедневно	---	---
3.	Мытье пола кабины лифта	---	---	3 раза в неделю	
4.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков	2 раза в год	---	2 раза в год	2 раза в год
5.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц	1 раз в месяц	---	---
6.	Мытье лестничных клеток и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц	1 раз в месяц	---	---
7.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год	---	---
8.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в месяц	2 раза в месяц	---	---
9.	Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год	---	---

Директор
ООО «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС»

Е.С. Мареев