

## Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту жилья

№ пп	Виды работ (услуг)		Состав	Периодичность
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание и непредвиденный ремонт внутридомовых сетей и инженерного оборудования</b>		<b>водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</b>	
1.1	водопровода и канализации	Установка, замена и восстановление работоспособности	сезонные обходы и осмотры систем, не включая жилые помещения	один раз в год
1.2	горячего водоснабжения	отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, канализации, систем электроснабжения, газоснабжения, вентиляции, технических устройств, находящихся в составе общего имущества дома. Ревизия и ремонт запорной, воздухоотборной и регулировочной арматуры. Прочистка трубопроводов ХГВС, за исключением квартирной разводки. Устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях. Устранение засоров общедомовой канализационной сети. Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов и пр.	содержание и обслуживание теплообменников (бойлеров) при закрытой схеме горячего водоснабжения	согласно требованиям нормативно-технической документации на оборудование (техпаспорт)
			гидропневматическая промывка, опрессовка и утепление бойлеров	по плану один раз в год при подготовке к отопительному сезону
			ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), не включая жилые помещения	планово - один раз в год, по мере выявления
			устранение неплотностей резьбовых соединений, не включая жилые помещения	по мере выявления
			прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления
			устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках), включая жилые / не жилые помещения	по мере выявления немедленно
			выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов	по мере выявления
			утепление трубопроводов	по мере выявления
			прочистка дренажных систем	один раз в год
			проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения	два раза в год			

			устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления
			утепление трубопроводов в технических подпольях	по мере выявления
			обслуживание систем противопожарного водопровода и насосов	один раз в год
1.3	отопления	Гидропневматическая промывка и гидравлические испытания систем отопления домов.	<b>центральное отопление:</b>	
			сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, не включая жилые помещения	два раза в год
			периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период	еженедельно
			консервация и расконсервация систем центрального отопления	два раза в год
			замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздушосборной и регулировочной арматуры (включая жилые помещения)	планово - один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления
			выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	по мере возникновения неисправностей, незамедлительно
			наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	один раз в год, по мере выявления
			обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	согласно графику
			уплотнение сгонов; устранение неплотностей резьбовых соединений	по мере выявления
			гидропневматическая промывка (с 3 - 5-кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлические испытания систем отопления домов	один раз в год
			очистка грязевиков, воздушосборников, вантузов	один раз в год

			слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере выявления дефектов
			утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	по мере выявления дефектов
1.4	электросетей	Техническое обслуживание электрооборудования (линий электрических сетей, групповых распределительных и предохранительных щитов, предохранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках и технических этажах).	<b>электроснабжение:</b>	
			обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ	по графику
			замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	не более четырех электроламп в год на одну световую точку
			замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов	по мере выявления в течение трех часов, в течение семи суток
			укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течение семи суток
			очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	четыре раза в год
			ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений
			снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	ежемесячно
			проверка заземления электрокабелей	один раз в год
			замеры сопротивления изоляции	один раз в три года
			проверка заземления оборудования	ежемесячно
2	<b>Техническое обслуживание и непредвиденный ремонт конструктивных элементов зданий</b>	Устранение мелких деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов,	<b>стены и фасады:</b>	
			плановые осмотры	два раза в год
			отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере выявления в течение пяти суток с немедленным ограждением опасных зон

	отмосток, входов в подвалы, стен, фасадов, перекрытий, крыш, оконных и дверных заполнений, полов, внутренних отделок в подъездах и других общедомовых технических и вспомогательных помещений и пр.	удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности с немедленным принятием мер безопасности
		восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации	по мере выявления
		укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности
		<b>крыши и водосточные системы:</b>	
		плановые осмотры	два раза в год
		уборка мусора и грязи с кровли	два раза в год
		удаление снега и наледи с кровель	в зимний период по мере необходимости
		укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления
		укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере выявления в течение пяти суток
		прочистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления в течение двух суток
		ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления
		укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере выявления в течение пяти суток
		проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	два раза в год
		<b>оконные и дверные заполнения:</b>	
		плановые осмотры	два раза в год

			установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной, дверной арматуры	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов
			укрепление или регулировка пружин на входных дверях	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов: в зимнее время – в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток
			закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки	по мере выявления
			закрытие и раскрытие продухов	два раза в год
3	<b>Аварийно-ремонтное обслуживание</b>	Круглосуточное устранение аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем и оборудования, внутриквартирных инженерных сетей.	<b>водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</b>	
			устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
			ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
			устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
			<b>центральное отопление:</b>	
			устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, не включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
			<b>электроснабжение:</b>	
			замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
			замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей

			<b>сопутствующие работы при ликвидации аварий:</b>	
			земляные работы	по необходимости
			откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности)	по необходимости
			вскрытие полов, ниш, пробивка отверстий и борозд над скрытыми инженерными коммуникациями (в т.ч. монтаж и демонтаж канальных плит) с последующей заделкой	по необходимости
			отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по необходимости
4	<b>Текущий ремонт</b>			
5	<b>Содержание домового хозяйства</b>		<b>дератизация и дезинсекция мусоропроводов</b>	
5.1	дератизация и дезинсекция		дезинфекция, дезинсекция мусоросборной камеры	ежемесячно
			дезинфекция мусоросборников	один раз в месяц
5.2	очистка вентканалов и дымоходов	Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов на кухне и в санитарных узлах жилых помещений зданий.	<b>печи, очаги, вентканалы:</b>	
			осмотры печей, очагов, осмотр и очистка дымоходов, газоходов, вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин, укрепление дверей, предтопочных листов и др.)	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления дефектов)
			проверка дымоходов:	
			кирпичные	один раз в три месяца
			асбоцементные	один раз в год
			вентиляционные каналы в помещениях, где	
			установлены газовые приборы	два раза в год
			вентиляционные каналы санузлов и ваннных комнат	один раз в три года
5.3	прочие (уход за зелеными насаждениями, противопожарные мероприятия и др.)		<b>внешнее благоустройство:</b>	
			плановые осмотры детских игровых и спортивных площадок	два раза в год
			закрытие и раскрытие приемков	два раза в год

			установка урн	один раз в год
			окраска урн	один раз в год
			окраска решетчатых ограждений, ворот, оград	один раз в год
			мероприятия по уходу за зелеными насаждениями: обрезка веток деревьев и кустарников (на территории, определенной техническим паспортом домовладения)	два раза в год
			<b>специальные общедомовые технические устройства:</b>	
			техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной защиты	по отдельному договору со специализированным предприятием, по графику
			<b>санитарная очистка придомовой территории:</b>	
			уборка контейнерных площадок;	ежедневно
			очистка урн от мусора; очистка приямков	ежедневно
			уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно в зимний период
			уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	в зимний период с периодичностью в зависимости от классности
			транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории	ежедневно в зимний период по мере необходимости
			подметание территории с усовершенствованным, неусовершенствованным покрытием и без покрытия	в теплый период с периодичностью в зависимости от классности
			уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры	ежедневно в теплый период, в зимний период - по необходимости
			сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	по мере необходимости, но не реже двух раз в год
			<b>санитарная уборка жилищного фонда:</b>	
			влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей	ежедневно
			влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	еженедельно
6	Уборка придомовой территории (включая вывоз смета и листвы)	Уборка тротуаров, дорог зеленой зоны, относящихся к жилым домам, и вывоз мусора после и уборки. Очистка урн от мусора, очистка приямков. Уборка снега в границах уборочных площадей. Транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории. Сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории и пр.		
7	Уборка лестничных клеток			

			влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
			мытьё лестничных площадок и маршей	ежемесячно
			мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	один раз в год в весенний период
8	Плата за управление			
9	Вывоз ТБО			
10	Вывоз КГО			
11	Утилизация ТБО			
12	Утилизация КГО			
13	Обслуживание мусоропровода	Обслуживание мусоропроводов в домах, оборудованных мусоропроводами.	удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
			уборка мусороприемных камер	ежедневно
			очистка загрузочных клапанов мусоропровода	один раз в неделю
			устранение засоров стволов мусоропроводов	по мере выявления в течение одних суток
			мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	два раза в год
14	Содержание лифтов*	По отдельному договору со специализированным предприятием, по графику.		
15	Ремонт и обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования			
16	Вывоз ЖБО			
17	Обслуживание ДДУ и ППЗ			
18	Техническое обслуживание и непредвиденный ремонт электрических плит и газового оборудования	Техническое обслуживание и ремонт газового оборудования и эл. плит (по договору со специализированной организацией).		