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 год  В течение 1-х суток  В течение 3-х суток  В течение 1-х суток  В течение 3-х суток  1 раз в год  По 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 год  В течение 1-х суток  По мере необходимости  Постоянно  По мере необходимости  По мере необходимости  Постоянно  По мере поступления  заявок |
| 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 год  В течение 3-х суток  В течение 1-х суток  В течение 3-х суток  В течение 3-х суток  По 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. | Постоянно  Постоянно  В 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 год  В течение 1-х суток  В 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 суток  В течение 1-ой недели  1 раз в 5 лет  В течение 1-х суток  По 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 год  В течение 1-х суток  По графику текущего ремонта  По 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 суток  1 раз в год  По мере необходимости  1 раз в год  По мере необходимости  По мере обращения  По 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 необходимости  В 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 год  В течение 1-х суток  Постоянно  По мере необходимости |
|  | 1 раз в год  По 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 год  В течение 1 суток  По мере появления аварийной ситуации  По мере необходимости  По мере необходимости  По 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 год  По 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 работ  По 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 снегопада  2 раза в сутки во время гололеда  Ежедневно  Ежедневно  1 раз в сутки  3 раза в сутки  Ежедневно |
| 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 | Ежедневно  Ежедневно  6 раз в теплый период  Ежедневно  1 раз в сутки  2 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 месяц  По мере наполнения  Ежедневно  1 раз в неделю  1 раз в неделю  1 раз в месяц  1 раз в квартал  По 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 часов  1 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 | |