

Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

1. Перечень работ по содержанию жилья

1.1 Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1.1 Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения:

- регулировка трехходовых кранов, набивка сальников;
- мелкий ремонт теплоизоляции;
- устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек;
- очистка от накипи запорной аппаратуры;
- другие необходимые работы.

1.1.2 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования дома (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки, другие аналогичные работы).

1.1.3 Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.1.4 Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.1.5 Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах дома.

1.1.6 Промазка суриковой замазкой и заделка другим способом свищей кровли и мусоропроводов дома.

1.1.7 Проверка заземления оболочки электрокабеля и замер сопротивления изоляции проводов.

1.1.8 Осмотр пожарной сигнализации и внутридомовых средств пожаротушения.

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

1.2.1 Укрепление водосточных труб, колен, воронок.

1.2.2 Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

1.2.3 Консервация системы центрального отопления дома.

1.2.4 Ремонт оборудования детских и спортивных площадок на придомовой территории.

1.2.5 Ремонт просевших отмосток дома.

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

1.3.1 Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях дома.

1.3.2 Утепление чердачных перекрытий дома.

1.3.3 Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях дома.

1.3.4 Укрепление и ремонт парапетных ограждений дома.

1.3.5 Изготовление новых и/или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

1.3.6 Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления дома.

1.3.7 Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов дома.

1.3.8 Проверка состояния продухов в цоколях дома.

1.3.9 Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах дома

1.4 Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

- 1.4.1 Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечки кровли.
- 1.4.2 Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах
- 1.4.3 Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
- 1.4.4 Прочистка общедомовой канализации.
- 1.4.5 Набивка сальников в вентилях и задвижках на общедомовых инженерных сетях.
- 1.4.6 Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 1.4.7 Проверка канализационных вытяжек.
- 1.4.8 Мелкий ремонт изоляции.
- 1.4.9 Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

1.5 Прочие работы

- 1.5.1 Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 1.5.2 Регулировка и наладка вентиляции.
- 1.5.3 Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 1.5.4 Удаление с крыш снега и наледей, сосулек.
- 1.5.5 Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 1.5.6 Уборка общих помещений дома (подъездов, лестниц, лестничных клеток, подвалов и др.)
- 1.5.8 Дератизация, дезинфекция подвалов.
- 1.5.9 Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 1.5.11 Уборка и очистка придомовой территории. Очистка урн.
- 1.5.12 Скос травы на дворовой территории
- 1.5.13 Подрезка деревьев и кустарников
- 1.5.14 Содержание контейнерных площадок (включая прилегающую территорию)
- 1.5.15 Ликвидация скользкости
- 1.5.17 Подметание снега при толщине выпавшего снега менее 5 см. Подметание и сдвигка снега при толщине выпавшего снега более 5 см. Вывоз снега при общей толщине выпавшего снега за зимний период более 50 см.
- 1.5.18 Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание

2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

- 2.1 Устранение местных деформаций, усиление и восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
- 2.2 Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
- 2.3 Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
- 2.4 Устранение неисправностей кровли (ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции), замена водосточных труб.
- 2.5 Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 2.6 Восстановление и замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (в частности, козырьков над входами в подъезды), подвалов.
- 2.7 Восстановление и отделка стен, потолков, полов отдельными участками в местах общего пользования (подъездах), технических и вспомогательных помещений дома, в том числе в связи с аварийными ситуациями в доме (пожар, затопление).

2.8 Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних общедомовых систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации (включая насосные установки).

2.9 Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

2.13 Ремонт входных площадок, отмосток.

2.14 Ремонт оборудования и сооружений детских, спортивных и хозяйственных площадок на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

2.15 Ремонт и поверка общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг.