

Перечень

услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах Первомайского городского поселения, Коркинского района.

(периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных настоящим перечнем, определяются с учетом требований, установленных законодательством РФ)

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома:

- 1.1. Контроль за состоянием, выявление и устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 1.2. Контроль за состоянием, выявление и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.)
- 1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.
- 1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек, устранение неисправности.
- 1.5. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 1.6. Проверка заземления ванн.
- 1.7. Контроль за состоянием, выявление, промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
- 1.8. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.
- 1.9. Проверки кровли на отсутствие протечек.
- 1.10. При выявлении нарушений, приводящим к протечкам – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 1.11. Электроизмерения в общедомовых электросетях.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- 2.1. Контроль за состоянием, укрепление водосточных труб, колен и воронок.
- 2.2. Консервация систем центрального отопления.
- 2.3. Ремонт просевших отмосток.
- 2.4. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

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

- 3.1. Контроль за состоянием, выявление, замена разбитых стекол окон, дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
 - 3.2. Утепление чердачных перекрытий.
 - 3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
 - 3.4. Укрепление и частичный ремонт парапетных ограждений.
 - 3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
 - 3.6. Ремонт, регулировка, испытание и промывка внутридомовых систем центрального отопления.
 - 3.7. Удаление воздуха из системы отопления.
 - 3.8. Утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов.
 - 3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
 - 3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах, за исключением дверей с домофонами.
 - 3.11. Проверка исправности слуховых окон.
 - 3.12. Утепление бойлеров.
 - 3.13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
 - 3.14. Ремонт, регулировка, прочистка бойлеров и систем горячего водоснабжения.
- #### 4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.
- 4.1. Утепление сгонов в общедомовых инженерных сетях.
 - 4.2. Прочистка общедомовой системы канализации.
 - 4.3. Регулировка и ремонт трехходового крана.

- 4.4. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
- 4.5. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 4.6. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.7. Проветривание колодцев.
- 4.8. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
- 4.10. Смена перегоревших электролампочек на лестничных площадках, чердаках, технических подпольях.

5. Прочие работы:

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
- 5.3. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
- 5.4. Удаление с крыш снега и наледей (проверка при необходимости).
- 5.5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.6. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.7. Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега.
- 5.8. Прочистка ливневой канализации.
- 5.9. Дератизация и дезинфекция подвалов (при необходимости).
- 5.10. Посыпка придомовой территории песком в зимнее время.
- 5.11. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 5.12. Организация проверки состояния внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.
- 5.13. Работы по обеспечению сбора и вывоза твердых бытовых отходов.
- 5.14. Управление многоквартирным домом, организация работ по обслуживанию и ремонту дома.

Примечание: Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов, в связи с изменением конструктивных особенностей дома и оформляется дополнительным соглашением.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. Ремонт вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт небольших участков обшивки деревянных наружных стен, ремонт небольших участков кирпичной кладки несущих стен и восстановление мелких повреждений окраски фасадов.
3. Ремонт отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Ремонт элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование замененных элементов, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепление и вентиляции.
5. Ремонт и восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Ремонт отдельных участков и элементов лестниц, балконов, лоджий (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Заделка отдельных участков межквартирных перегородок.
10. Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.
11. Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях).

12. Восстановление работоспособности электроснабжения и электротехнических устройств, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов электрической энергии, расположенных в местах общего пользования.
13. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
14. Восстановление участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха в границах территорий, закрепленных за домом.
15. Внутриквартирный текущий и капитальный ремонт выполняется за счет средств собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов.
16. Обслуживание общедомовых приборов учета.

Примечание: Периодичность текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома следует принимать в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов, в связи с изменением конструктивных особенностей дома и оформляется дополнительным соглашением.


**Перечень
дополнительных услуг, не вошедших в тариф на содержание и ремонт жилья, оказываемых за счет
собственников помещений.**

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стонгов, устранение засоров. Регулировка смывных бачков, крепление сантехнических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей-дрессельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.
2. Установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентиляльной головке.
3. Устранение течи или смена гибкой проводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов, сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раствором, регулировка смывного бачка с устранением течи.
4. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов, произошедших по вине проживающих.
5. Прочистка и промывка канализации.
6. Мелкий ремонт местных отопительных приборов (печей, очагов).
7. Исправление неисправностей на водно-распределительном устройстве, связанных с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.

Примечание: Перечень работ может быть изменен или дополнен по усмотрению Управляющей компании, а также с принятием новых нормативных правовых актов, в связи с изменением конструктивных особенностей дома и оформляется дополнительным соглашением.

Генеральный директор ООО «ЭЛЕВКОМ»




В.И. Гримаило