

По содержанию и ремонту помещений, выполняемых за счет платы за содержание и ремонт помещений
(жилые дома с полным благоустройством, с лифтами, с мусоропроводами, с общедомовыми приборами учета (от 1 по 16 этажи))

№ п/п	Перечень работ	Периодичность проведения работ
Раздел I. Содержание общего имущества жилых домов, техническое обслуживание инженерных коммуникаций, технических помещений жилого дома, содержание придомовой территории		
1.	Техническое обслуживание жилых домов	
1.1.	Кровля	
	- плановые и внеплановые осмотры кровли с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- укрепление и ремонт парапетных ограждений	по мере необходимости
	- укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости
	- ремонт кровли в местах протечки	по мере необходимости
	- прочистка внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
1.2.	Фасады	
	- плановые и внеплановые осмотры фасадов с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- проверка состояния продухов в цоколях зданий и их заделка	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток с их заменой	по мере необходимости
1.3.	Подъезды и лестничные клетки	
	- плановые и внеплановые осмотры подъездов и лестничных клеток с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- снятие пружин на входных дверях	при подготовке к работе в весенне-летний период
	- укрепление, ремонт и замена дверных деревянных блоков в подъездах	по мере необходимости
	- утепление и мелкий ремонт входных дверей; установка пружин на входных дверях; утепление оконных проемов; замена разбитых стекол окон	при подготовке к работе в осенне-зимний период
	- укрепление металлического ограждения лестничных маршей	по мере необходимости
1.4.	Коридоры коммуникаций	
	- плановые и внеплановые осмотры с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- мелкий ремонт и укрепление входных дверей в коридор коммуникаций	по мере необходимости
1.5.	Отмостки	
	- плановые и внеплановые осмотры отмосток с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- восстановление просевших и разрушенных участков отмосток	по мере необходимости
1.6.	Внутридомовые системы холодного и горячего водоснабжения, отопления и канализации	

1.6.1. Внутриквартирные системы	
- плановые и внеплановые осмотры систем водоснабжения, отопления и канализации с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
- ревизия или замена отсекающих вентилей холодного и горячего водоснабжения	по мере необходимости
- уплотнение сгонов	по мере необходимости
- устранение засоров стояков системы водоснабжения и канализации, разводки и запорной арматуры, включая фильтры водосчетчиков на системах водоснабжения	по мере необходимости
- визуальный осмотр, снятие показаний, составление акта (при нарушении правил эксплуатации водосчетчиков), проверка работоспособности водосчетчиков	по мере необходимости
- укрепление трубопроводов в местах их крепления	по мере необходимости
- устранение течи на трубопроводах и фасонных частях	по мере необходимости
- устранение засоров на главном стояке канализации	по мере необходимости
- устранение течи на стояке и канализационной разводке	по мере необходимости
1.6.2. Общедомовые системы	
- проведение планово – предупредительных ремонтов	1 раз в год
- детальный осмотр общедомовых систем в технических подпольях и технических этажах	1 раз в месяц
- уплотнение соединений, устранение течи, утепление и укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий	по мере необходимости
- установка воздушных кранов	по мере необходимости
- замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворовых насаждений	по мере необходимости
- прочистка сетей до первого канализационного выпуска	по мере необходимости
- восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	при подготовке к работе в осенне-зимний период
- проведение гидравлических испытаний	при подготовке к работе в осенне-зимний период
- регулировка и наладка систем центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период
- промывка системы центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период
- консервация системы центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период
- техобслуживание общедомовых приборов учета и регулирования тепловой энергии и воды	ежемесячно
1.7. Внутридомовые системы электроснабжения	
Граница ответственности между эксплуатирующей организацией и квартирой на отходящих контактах вводных автоматических выключателей на квартиру в этажном щите	
- плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения с занесением результатов в рабочий журнал осмотров	не реже 1 раза в месяц
- составление дефектных ведомостей	по мере необходимости
- проверка крепления светильников коммунального и фасадного освещения	не реже 2 раз в год
- протирка светильников коммунального и фасадного освещения	по мере необходимости

	- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, наружного освещения; смена и ремонт выключателей; мелкий ремонт электропроводки; замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей; электромагнитных контакторов и пускателей, реле; ремонт или замена рубильников, замена настенных и потолочных патронов, распределительных коробок	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- проверка сети заземления, зануления; проверка состояния изоляции проводов схем вводных и распределительных устройств; проверка состояния контактных соединений	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования жилого дома, в том числе контроль за отсутствием перегрева сетей; проверка состояния аппаратов, протягивание и чистка контактов и крепежных соединений аппаратов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
1.8.	Вентканалы	
	- плановые и внеплановые осмотры вентканалов с составлением дефектных ведомостей	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- утепление и прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.	Содержание жилых домов	
2.1.	Кровля	
	- удаление с крыш снега и наледей	по мере необходимости в зимний период
	- очистка кровли от мусора, грязи, листьев	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.2.	Фасады	
	- укрепление и замена аншлагов и номерных знаков на домах	по мере необходимости
2.3.	Подъезды и лестничные клетки	
	- замена разбитых стекол окон лестничных клеток	по мере необходимости
	- уборка подъездов и лестничных клеток	согласно приложению
	- очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи	по мере необходимости в зимний период
2.4.	Коридор коммуникаций	
	- соблюдение температурно-влажностного режима	постоянно
	- дератизация и дезинсекция коридора коммуникаций	ежеквартально, по мере необходимости
	- уборка от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	- установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости
	- откачка грунтовых вод	по мере необходимости
3.	Содержание придомовой территории	
	- уборка и очистка придомовой территории и контейнерных площадок с вывозом мусора	согласно приложению
	- озеленение территории, уход за зелеными насаждениями	в весенне-летний период
4.	Аварийно- диспетчерское обслуживание	
	- круглосуточное диспетчерское обслуживание	постоянно
	- локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 08-00 часов путем уведомления:	постоянно, а также в выходные и праздничные дни - круглосуточно

	повреждения трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного внутридомового оборудования жилых зданий	постоянно, а также в выходные и праздничные дни - круглосуточно
	засоров канализации в жилых зданиях, включая выпуск до первого колодца	постоянно, а также в выходные и праздничные дни -
	повреждения вводно-распределительных устройств, электрокабелей и в электрических щитовых	постоянно, а также в выходные и праздничные дни - круглосуточно
Раздел II. Текущий ремонт общего имущества жилых домов, общих коммуникаций, технических помещений жилого дома, объектов придомовой территории		
1.	Фундаменты и коридор коммуникаций	
	- ремонт и восстановление поврежденных участков фундаментов и стен подвала, вентиляционных продухов, отмосток и входов в коридор коммуникаций	
	- ремонт и восстановление вентиляционных продухов и приемков	
	- ремонт поврежденных участков отмосток вокруг дома	
	- ремонт и восстановление поврежденных входов в коридор коммуникаций	
	- герметизация вводов инженерных коммуникаций	
	- установка маяков на трещинах в стенах для наблюдения за деформациями	
2.	Стены и фасады	
	- герметизация стыков, элементов полносборных зданий, утепление стен и замена фасадных плиток	
	- заделка трещин, расшивка швов в кирпичных зданиях, заделка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 кв.м	
	- частичный ремонт и частичная окраска тамбуров и цоколей	
	- частичное утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	
	- устранения сырости	
	- ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств, устранение завалов	
3.	Перекрытия	
	- заделка швов и трещин	
4.	Кровля	
	- ремонт гидроизоляции и вентиляции	
5.	Оконные и дверные заполнения	
	- смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	
6.	Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды	
	- восстановление или замена отдельных участков и элементов	
7.	Полы	
	- замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования	
8.	Внутренняя отделка	
	- восстановление отделки стен, потолков, оконных блоков наружных, входных и тамбурных дверей, лестничных маршей, площадок и ограждений, системы отопления в подъездах, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях, окраска стен тамбуров	
9.	Центральное отопление	
	- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	
10.	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	
	- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения	
11.	Электроснабжение и электротехнические устройства	
	Граница ответственности между эксплуатирующей организацией и квартирой на отходящих контактах вводных автоматических выключателей на квартиру в этажном щите	

ые
ые
ые
их

	- проверка надежности присоединений электросети к магистралям, шинам, стоякам в ВРУ и в этажных щитах; замена неисправных участков электросети здания; замена поврежденных креплений электропроводки
	- ремонт или замена вышедшего из строя электрооборудования (выключателей, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, распределительных коробок, реле, рубильников, электромагнитных контакторов и пускателей, электродвигателей - для вытяжки)
	- протирка, ремонт или замена светильника коммунального и фасадного освещения, перегоревших ламп; замена стенового или потолочного электрического патрона; проверка надежности присоединения фазного и нулевого провода к его контактам
	- ремонт или замена электрических щитов
	- измерение сопротивления изоляции сетей; замер нагрузок по фазам и при необходимости - перераспределение нагрузок; измерение тока короткого замыкания, измерение сопротивления контура заземления и металlosвязи
	- плановый ремонт и государственная поверка квартирных и общедомовых счетчиков электро-энергии, ремонт вышедших из строя электросчетчиков
	- ремонт и поверка измерительных приборов, испытание защитных средств; экспертиза вышедших из строя электроинструментов; утилизация ртутьсодержащих ламп
12.	Вентиляция
	- восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции
	- прочистка вентканалов в квартирах
13.	Внешнее благоустройство
	- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников

Подписи представителя собственника помещений и представителя управляющей организации:

ООО «Сибпромстрой»
Зам. по финансовым вопросам
И.П. П. [подпись]



ООО «Сибпромстрой №25»
Директор
В.Б. [подпись]

