

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

По содержанию общего имущества многоквартирного дома

1.1. Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров:

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр, очистка и замена регулирующих кранов вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; набивка сальников, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров и др.);
- б) устранение незначительных неисправностей в 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, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.), ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
- в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп и выключателей максимум 4 раза в год, мелкий ремонт электропроводки без замены и др.), тех. обслуживание электрощитов, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;
- г) прочистка канализационных труб (лежака и выпуска до 1-го колодца) 2 раза в год, откачка воды из подвалов;
- д) проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка 1 раз в квартал;
- е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах и их прочистка 1 раз в квартал;
- ж) уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли 2 раза в год;
- з) укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водостоков;
- и) снятие показаний общедомовых приборов учета.

1.2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- а) укрепление и прочистка водостоков, водосточных труб, колен и воронок;
- б) консервация системы центрального отопления;

1.3. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- б) ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.

2. Перечень работ по содержанию придомовой территории:

№ п/п Перечень работ Периодичность

Зимний период

1 Уборка снега с крылец, тротуаров, пешеходных дорожек, прямиков, сходов в подвал, отмостки 1 раз в день

2 Посыпка территории противогололедными материалами 1 раз в день в дни гололеда

3 Уборка мусора с территории 1 раз в день

Весенне-летний период

1 Очистка асфальтного покрытия, входных групп, отмостки, прямиков, сходов в подвал 1 раз в день

2 Прочистка газонов граблями 1 раз в день

3 Вывоз мусора с территории 1 раз в день

4 Вырезка сучьев, деревьев, кустарников по мере необходимости

5 Выкашивание газонов 2 раза в сезон

3. Перечень работ по содержанию лестничных клеток:

Перечень работ Периодичность

1 Мытье лестничных площадок и маршей, лифтовых кабин, технических помещений на первых этажах 2 раза в неделю

2 Влажная протирка подоконников, оконных ограждений, межэтажных дверей, почтовых ящиков, обрешеток на этажах, дверей и кабины лифта 1 раз в неделю

3 Мытье окон 1 раз в месяц (теплый период)

4 Мытье плафонов на лестничных клетках и этажах, перил, отопительных приборов, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств 1 раз в квартал

5 Обметание пыли с потолков, стен 2 раза в год (весной, осенью)

4. Перечень работ, связанных с вывозом мусора:

- а) вывоз мусора из контейнеров - 1 раз в день;
- б) дезинфекция контейнеров - 2 раза в год (весной и осенью);
- в) уборка контейнерных площадок - 1 раз в 2 дня (зимой), 1 раз в день (летом).

5. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:

- а) удаление с крыш снега и наледей - 2 раза в сезон;
- б) очистка кровли от мусора, грязи, листьев - два раза в год (весной и осенью);
- в) посыпка территорий песком в зимнее время при наличии гололеда;
- г) уборка вспомогательных помещений (подвалов и чердаков) - 1 раз в год;
- д) дератизация подвалов;
- е) обеспечение температурно-влажностного режима подвала, исправление вентиляции, устранение и предотвращение сырости и замачивания фундамента и подвалов.

Примечание. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5°C, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

Контроль за состоянием общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленной договором: профилактические осмотры – 2 раза в год (весной и осенью) с составлением акта осмотра, осмотры - 1 раз в месяц, акт составляется в случае необходимости фиксации состояния дома, наличия нарушений).