

## **ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ**

**по содержанию многоквартирного дома расположенного по адресу:**

---

### **I. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома**

1. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
2. Устранение 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.).
3. Устранение неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
4. Прочистка канализационного лежака.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.
7. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
8. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах, обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики.
9. Обслуживание оборудования индивидуального теплового пункта.
10. Обслуживание оборудования газовой котельной.

### **II. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осеннее-летний период**

1. Снятие пружин (доводчиков) на входных дверях.
2. Консервация системы центрального отопления.
3. Ремонт просевших отмосток.
4. Укрепление и покраска наружных водосточных труб.
5. Ремонт и покраска входных групп.

### **III. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осеннее-зимний период**

1. Утепление оконных и дверных проемов.
2. Замена разбитых армированных стекол окон и дверей.
3. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.
4. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков в подвальном помещении.

6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
7. Замена разбитых стекол окоп и дверей вспомогательных помещений.
8. Установка дверных доводчиков и пружин на входных дверях.

#### **IV. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров**

1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.
2. Уплотнение сгонов.
3. Прочистка внутренней канализации.
4. Набивка сальников в вентилях, задвижках.
5. Укрепление трубопроводов.
6. Проверка канализационных вытяжек.
7. Мелкий ремонт изоляции.
8. Смена перегоревших электроламп в лестничных клетках, технических подпольях и лифтовых шахтах.
9. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
10. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.
11. Очистка крыши от снега и оледенения (по мере необходимости).

#### **V. Прочие работы**

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. Проверка, прочистка вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
5. Подготовка зданий и территории микрорайона к праздникам.
6. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
7. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. на лестничных клетках.
8. Удаление мусора из здания и его вывоз.

#### **ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ:**

<b>Виды работ</b>	<b>Периодичность выполнения работ</b>
<b>1. Содержание помещений общего пользования</b>	
1.1. Уборка лестничных площадок и маршей первого этажа	мытьё 1 раз в день, подметание 1 раз в день
1.2. Уборка лестничных площадок и маршей выше первого пажа	влажное подметание 1 раз в неделю, мытьё 1 раз в месяц
1.3. Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования.	2 раза в год
1.4. Мытьё, протирка ковшей мусоропровода	1 раз в неделю
1.5. Мытьё, прочистка ствола мусоропровода	1 раз в 6 месяцев
1.6. Уборка подвального помещения	1 раз в год
1.7. Прочистка сливных отверстий (ливневка) на крыше здания	1 раз в месяц
1.8. Уборка кабин лифтов	ежедневно

1.9. Дератизация	12 раз в год
1.10. Дезинсекция	12 раз в год
<b>2. Уборка в многоквартирном доме</b>	
2.1. Очистка урн	1 раз в сутки
2.2. Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки
2.3. Вывоз твердых коммунальных отходов	1 раз в сутки
<b>3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>	
3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
3.2. Прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости
3.3. Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	по мере необходимости
<b>4. Содержание лифта (ов)</b>	
4.1. Периодические осмотры	1 раз в месяц
4.2. Техническое обслуживание лифтов (Т01).	1 раз в месяц
4.3. Техническое обслуживание лифтов (Т02).	Текущий ремонт 1 – 1 раз в квартал, Текущий ремонт 2 – 2 раза в год
4.4. Техническое обслуживание систем ЛДСС	1 раз в квартал
4.5. Текущий ремонт лифтов	ежегодно
4.6. Текущий ремонт ЛДСС	ежегодно
4.7. Диспетчерское обслуживание лифтов	ежедневно
4.8. Аварийное обслуживание лифтов	ежедневно
4.9. Измерение полного сопротивления петли «фаза-нуль»	1 раз в 2 года
4.10. Электроизмерительные работы на лифте	ежегодно
<b>5. Периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий</b>	
5.1. Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения техническим специалистом соответствующей квалификации.	2 раза в год. Тех. Этажи, подвалы – ежедневно
5.2. Прочистка канализационного лежачка	1 раз в 3 месяца
5.3. Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
5.4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	2 раза в год
5.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год
5.6. Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в год
5.7. Осмотр электрической сети в тех. Подвалах, подпольях, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в год
5.8. Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой	1 раз в год

контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	
5.9. Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	1 раз в месяц
5.10. Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
5.11. Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
5.12. Осмотр системы центрального отопления	2 раза в год
5.13. Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год
5.14. Испытание систем центрального отопления	1 раз в год
5.15. Консервация, промывка систем центрального отопления	1 раз в год
5.16. Промывка системы центрального отопления	1 раз в год
5.17. Устранение незначительных неисправностей в системе теплоснабжения	1 раз в год, по мере необходимости
<b>5.18. Проверка коллективных приборов учета</b>	
- визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ПНР. Вычислителе, датчиков давления	1 раз в месяц
- снятие и запись показаний с вычислителя в журнал	1 раз в месяц
- составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщиком	По мере необходимости
проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений)	4 раза в год
- установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Замена сетки	4 раза в год
- запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы теплосчетчика.	4 раза в год
- проверка работоспособности водонапорной арматуры (герметичность перекрытия потока).	2 раза в год
- выборочная метрологическая поверка теплосчетчиков (проверка функционирования теплосчетчиков):	1 раз в 4 года. По требованию Теплосети
- профилактические работы. Очистка первичных датчиков от отложений и ржавчины.	1 раз в год
- поверка (настройка) тепловычислителя	1 раз в 3 года
- съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера (для предоставления в теплоснабжающую организацию).	1 раз в месяц
- обсчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных	1 раз в месяц
<b>5.19. Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях</b>	<b>24 часа в сутки</b>
<b>6. Текущий ремонт</b>	
6.1. Ремонт освещения и вентиляции подвала	по мере необходимости
6.2. Восстановление защитно-отделочного покрытия пола	по мере необходимости
6.3. Устранение протечек кровли	по мере необходимости

6.4. Ремонт теплового узла	1 раз в год
6.5. Ремонт газовой котельной	1 раз в год
6.6. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств	по мере необходимости
6.7. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	по мере необходимости
6.8. Ремонт коллективных приборов учета воды	по мере необходимости
6.9. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования	1 раз в год
6.10. Промывка пристенного дренажа	1 раз в 3 года

**Генеральный директор**

**Собственник**

\_\_\_\_\_ / **В.В. Савельев** /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /