

Виды работ	Периодичность (срок, количество)
1. Работы по содержанию	
1.1. Содержание общего имущества многоквартирного дома:	
а) стены и фасады:	
плановые и частичные осмотры	два раза в течение календарного года (апрель, октябрь)
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере выявления в течение пяти суток с немедленным ограждением опасных зон
удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности
б) крыши и водосточные системы:	
плановые и частичные осмотры	два раза в год
уборка мусора и грязи с кровли	один раз в год
удаление сосулек с кровель	в зимний период по мере необходимости
укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере выявления в течение пяти суток
прочистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления в течение двух суток
ремонт слуховых окон, люков и входов на чердак	один раз в год при подготовке к отопительному сезону
закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	по мере выявления, в случае необходимости мелкого ремонта (новый замок, петли и т.п.) – не более 4 раз в год
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере выявления в течение пяти суток
проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	два раза в год
в) оконные и дверные заполнения:	
плановые и частичные осмотры	два раза в год
установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной, дверной арматуры	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, в зимний период - по мере выявления дефектов, но не более 4 раз в год
укрепление или регулировка пружин на входных дверях	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов: в зимнее время – в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток
закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки	по мере выявления, в случае необходимости мелкого ремонта (новый замок, петли и т.п.) – не более 4 раз в год
закрытие и раскрытие продухов	два раза в год
г) печи, очаги, вентканалы:	

осмотры печей, очагов, осмотр и очистка дымоходов, газоходов, вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин, укрепление дверей, предтопочных листов и др.)	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону
проверка дымоходов: кирпичные	один раз в три месяца
асбоцементные вентиляционные каналы в помещениях, где установлены газовые приборы	один раз в год два раза в год
вентиляционные каналы санузлов и ванных комнат	один раз в три года
д) внешнее благоустройство:	
плановые и частичные осмотры, в т.ч. оборудования детских игровых и спортивных площадок	два раза в год
закрытие и раскрытие приемков	два раза в год
мероприятия по уходу за зелеными насаждениями: обрезка веток деревьев и кустарников (на территории, определенной кадастровым планом земельного участка)	по мере необходимости не более одного раза в год
окраска оборудования детских и спортивных площадок	по мере необходимости не более одного раза в год
е) санитарная уборка жилищного фонда:	
влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	еженедельно
мытьё лестничных площадок и маршей	ежемесячно
мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	ежегодно в весенний период
ж) санитарная очистка придомовой территории:	
уборка контейнерных площадок;	ежедневно
очистка урн от мусора; очистка приемков	ежедневно
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	по мере необходимости
уборка снега с тротуаров	в зимний период с периодичностью в зависимости от классности
уборка снега в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	в зимний период с периодичностью в зависимости от классности
уборка снега с внутриквартальных проездов	в зимний период по мере необходимости
посыпка противогололедной смеси	ежедневно в зимний период по мере необходимости
подметание территории с усовершенствованным, неусовершенствованным покрытием и без покрытия	в теплый период с периодичностью в зависимости от классности
уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры, сбор случайного мусора с газонов	один раз в двое суток в зимний период; ежедневно в теплый период
сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	два раза в год
вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно
1.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:	
а) центральное отопление:	
сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, включая	два раза в год

жилые помещения	
периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период	ежемесячно
консервация и расконсервация систем центрального отопления	два раза в год
регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухооборной и регулировочной арматуры	планово - один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления
наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	один раз в год, по мере выявления
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	согласно графику
уплотнение сгонов; устранение неплотностей резьбовых соединений	по мере выявления
гидропневматическая промывка (с 3 - 5-кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлические испытания систем отопления домов	один раз в год
очистка грязевиков воздухооборников, вантузов	один раз в год
слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере выявления дефектов
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
сезонные обходы и осмотры систем	один раз в год
содержание и обслуживание теплообменников (бойлеров) при закрытой схеме горячего водоснабжения	согласно требованиям нормативно-технической документации на оборудование (техпаспорт)
гидропневматическая промывка, опрессовка и утепление бойлеров	по плану один раз в год при подготовке к отопительному сезону
ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры)	планово - один раз в год, по мере выявления
устранение неплотностей резьбовых соединений, включая жилые помещения	по мере выявления
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках), включая жилые помещения	по мере выявления немедленно
прочистка дренажных систем	один раз в год
проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения	два раза в год
устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления
обслуживание систем противопожарного водопровода и насосов	один раз в год
в) электроснабжение:	
обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ	1 раз в квартал
замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	не более четырех электроламп в год на одну световую точку
замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов	по мере выявления в течение трех часов, в течение семи суток
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течение семи суток
очистка клемм и соединений в групповых щитках и	один раз в год

распределительных шкафах	
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	не более 4 раз в год
снятие показаний домашних, групповых электросчетчиков	ежемесячно
техническое обслуживание электроплит в жилых помещениях	один раз в год
ремонт отдельных элементов стационарных электроплит отечественного производства	по мере выявления в течение трех суток
проверка заземления электрокабелей	один раз в год
замеры сопротивления изоляции	один раз в три года
проверка заземления оборудования	ежемесячно
г) специальные общедомовые технические устройства:	
техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной защиты	по отдельному договору со специализированным предприятием, по графику
д) мусоропроводы:	
профилактический осмотр мусоропровода и устранение мелких дефектов на стволах мусоропроводов и загрузочных клапанах	один раз в месяц
удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
уборка мусороприемных камер	ежедневно
очистка загрузочных клапанов мусоропровода	один раз в неделю
дезинфекция, дезинсекция мусоросборной камеры	ежемесячно
устранение засоров стволов мусоропроводов	по мере выявления в течение одних суток
мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	два раза в год
дезинфекция мусоросборников	один раз в месяц
1.3. Аварийное обслуживание:	
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
локализация аварийной ситуации	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей, не более 4 раз в год
устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
б) центральное отопление:	
локализация аварийной ситуации	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
в) электроснабжение:	
замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домашних вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2. Работы по текущему ремонту	
Необходимые работы:	
2.1. Ремонт подъезда	Июль 2011 года

Работы по текущему ремонту, оплачиваемые за счет резервного фонда:

2.2. Фундаменты:

заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.
2.3. Фасады:
заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен
2.4. Крыши:
ремонт и частичная замена водосточных труб
ремонт слуховых окон и выходов на крыши
2.5. Оконные и дверные заполнения:
смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;
установка доводчиков пружин, упоров и пр.
смена оконных и дверных приборов
2.6. Стены и перегородки:
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;
заделка отверстий, гнезд, борозд
заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.
2.7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:
заделка выбоин, трещин ступеней бетонных и деревянных лестниц и площадок
частичная замена отдельных ступеней, проступей, подступенков
частичная замена и укрепление металлических и деревянных перил
ремонт и восстановление работоспособности дымоходов, газоходов
2.8. Внутренняя отделка:
частичное выполнение косметического ремонта лестничных площадок
все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках)
2.9. Центральное отопление:
смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры
утепление труб, приборов, расширительных баков
восстановление разрушенной тепловой изоляции
2.10. Холодное и горячее водоснабжение:
уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), восстановление разрушенной изоляции трубопроводов (за исключением внутриквартирной разводки)
смена запорной арматуры общей внутридомовой сети, включая запорную арматуру в жилых помещениях вследствие истечения срока их службы
утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке
замена внутренних пожарных кранов и пожарных водопроводов
ремонт и замена насосов и электромоторов малой мощности
замена и установка общедомовых приборов учета холодной воды
ремонт теплообменников (бойлеров), включая насосные установки; при закрытой схеме горячего водоснабжения
2.11. Канализация:

ремонт и замена отдельных участков
2.12. Электроснабжение и электротехнические устройства
замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети здания
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки, светильники) в местах общего пользования
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов и другого электрооборудования в местах общего пользования
замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания
2.13. Вентиляция:
ремонт и восстановление работоспособности вентиляционных каналов в помещениях кухонь, ванн и санузлов жилых помещений
ремонт и восстановление вентиляционных коробов в чердачном помещении и оголовков вентиляционных шахт на кровле
2.14. Мусоропроводы:
планово-предупредительный ремонт
восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств
2.14. Специальные общедомовые технические устройства:
ремонт и замена отдельных элементов систем дымоудаления и пожаротушения
ремонт, наладка автоматизированных тепловых пунктов, оборудованных узлами учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения
ремонт и замена почтовых ящиков
ремонт и наладка систем диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием
2.16. Внешнее благоустройство:
ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания
обрезка ветвей деревьев и кустарников, посадка зеленых насаждений, восстановление газонов
ремонт и замена отдельных элементов оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок для контейнеров-мусоросборников