

Перечень работ текущего ремонта жилого здания.

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (без замены оборудования).
4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
6. Укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водостоков (два раза в год – весна и осень).
7. Устранение неисправностей в системе освещения общедомовых помещений (смена перегоревших ламп, стартеров, дросселей) без замены светильников.
8. Устранение неисправностей аварийного порядка в элементах внутридомовой сети. ВРУ – без замены оборудования.
9. Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающей ее обрушению.
10. Закрытие дверных и оконных проемов.
11. Локализация протечек (по мере возможности) от неисправности кровли.
12. Навеска и ремонт замков на дверях подвалов, чердаков, электрощитовых и др. технических помещений.

Перечень работ, выполняемых при подготовке жилого здания к эксплуатации в осенне-зимний период.

1. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
2. Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов проверенными контрольно-измерительными приборами.
3. Остекление лестничных площадок, закрытие чердачных слуховых окон.
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях (при подготовке к зиме согласно графику).
5. Ремонт и укрепление дверей, установка samozакрывающихся устройств.
6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

Перечень работ, выполняемых при подготовке жилого здания к эксплуатации в весенне-летний период.

1. Консервация системы центрального отопления.
2. Укреплений и прочистка внутреннего водостока.

Перечень работ по санитарному содержанию жилого здания.

1. Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей.
2. Еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа.
3. Ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей.
4. Ежедневное мытье пола кабины лифта.
5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта – два раза в месяц.
6. Ежегодное (весной) мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестных площадках.
7. Ежемесячная очистка и дезинфекция всех элементов ствола и шибера мусоропровода.
8. Ежедневное удаление мусора из мусороприемных камер, контейнеров, уборка мусороприемных

камер.

Прочие работы.

1. Удаление с крыши снега и наледи.
2. Очистка кровли от мусора, грязи и листьев – два раза в год (весной и осенью).
3. Уборка вспомогательных помещений (чердаки и подвалы).
4. Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации.
5. Дератизация и дезинсекция подвалов, мусоросборных камер (по мере необходимости).

Приложение 2

к Договору № 03/14-ЖСК

«01» января 2014г.

Технический план выполнения работ по содержанию жилого дома.

- 1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов жилого дома, а также работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.**
 - 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре) – по мере необходимости.
 - 1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре) – по мере необходимости.
 - 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и др.).
 - 1.4. Прочистка канализационного лежачка (устранение засоров по мере необходимости).
 - 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек (по мере возникновения неисправностей).
 - 1.6. Укрепление трубопроводов (устройство подпорок по мере необходимости).
 - 1.7. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
 - 1.8. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах (работы проводятся специализированной организацией).
 - 1.9. Осмотр системы пожарной сигнализации и средств пожаротушения.
- 2. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.**
 - 2.1. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, удаление пыли и т.д. на лестничных клетках согласно графику периодичности работ.
 - 2.2. Удаление мусора из жилого дома и его вывоз.
 - 2.3. Очистка и промывка ствола мусоропровода и его загрузочных клапанов согласно графику периодичности работ. Дезинфекция ствола мусоропровода – 1раз в полгода по мере необходимости.
 - 2.4. Ревизия задвижек.
 - 2.5. Устранение протечек.
 - 2.6. Техническое обслуживание лифтового оборудования согласно правилам ПУБЭЛ.

Примечание. В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами и собственниками жилых помещений.

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

- 3.1. Укрепление оконных проемов.
- 3.2. Замена разбитых стекол окон и дверей.
- 3.3. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков в подвале.
- 3.4. Укрепление флагодержателей.
- 3.5. Проверка состояния продухов в цоколе здания.
- 3.6. Установка доводчиков на входных дверях.
- 3.7. Ремонт и укрепление входных дверей.
- 3.8. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- 3.9. Ремонт и наладка систем центрального отопления.

4. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

- 4.1. Ремонт трубопроводов.
- 4.2. Замена и установка вентилях на спускниках трубопроводов в подвале.
- 4.3. Опрессовка системы центрального отопления, элеваторных узлов и горячего водоснабжения.
- 4.4. Ремонт и замена арматуры.
- 4.5. Ремонт трубопроводов канализации (устранение засоров, замена отдельных участков труб).
- 4.6. Частичный ремонт внутреннего водостока (устранение засоров, замена отдельных участков труб).
- 4.7. Частичный ремонт кровли и герметизация межпанельных швов (по заявлениям жителей, обследованию и с составлением акта о протечках).
- 4.8. Наладка электрооборудования в элеткрощитовых и поэтажных щитках согласно графику, которых прилагается при подготовке к эксплуатации жилого дома в зимний период (профилактический осмотр, уборка помещений, визуальный осмотр электроприборов, электропроводки, электрических соединений, устранение пыли в электрощитках, подтяжка болтовых соединений).

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту.

1. Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал.
2. Герметизация стыков, заделка стыков и восстановление архитектурных элементов (по заявкам и актам).
3. Ремонт кровельного покрытия по заявкам и актам.
4. Восстановление отдельных участков полов в подъезде на лестничных маршах.
5. Восстановление стен, потолков отдельными участками в подъездах, технических помещениях.
6. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.
7. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.
8. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов (ремонт вышедшего из строя электрооборудования, осветительных и силовых сетей).
9. Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.
10. Восстановление работоспособности мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
11. Замена и восстановление контейнеров для сбора мусора.
12. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору с организацией, обслуживающей жилой фонд.

Работы по договорам со специализированными организациями.

1. *Вывоз и утилизация люминисцентных ламп.*
2. *Техническое обслуживание опасного производственного объекта (лифты).*
3. *Обследование и восстановление вентиляционных коробов.*
4. *Вывоз мусора и КГМ и ТБО.*

5. *Проведение работ по дератизации (грызуны) и дезинсекции (насекомые) в подвальном помещении жилого дома, дезинфекция стволов мусоропровода.*
6. *Замеры сопротивления изоляции, фазы – 0, заземления.*
7. *Техническое обслуживание систем ДУ и ППА.*
8. *Ремонтно-строительные работы, а также непредвиденные работы.*