(приложение № 1)

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД

по договору управления с ООО «Коммунальщик»

№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование услуг (работ)	Периодичность оказания услуг (выполнения работ)
1	*2*	*3*	*4*
I. Техническое содержание **1. Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров** **(общих и частичных, плановых и неплановых) конструктивных** **элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома**			
1.1.	**Система холодного водоснабжения**	- Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода	1 раз в год
		- Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости
		- Устранение выявленных неисправностей: - устранение течи в трубопроводах и арматуре; - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; - прочистка трубопроводов	по мере выявления
		- Проверка исправной работы домовых приборов учета расхода воды. Поверка общедомового водомера в доме	1 раз в 3 месяца
		- Проверка эксплуатационной готовности: - сети противопожарного водопровода;	При наличии 2 раза в год
		- пожарных насосов (проверка на создание требуемого напора)	1 раз в месяц (ППБ 01-03)
1.2.	**Система водоотведения**	- Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода	1 раз в год
	(канализация)	- Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходимости
		- Устранение выявленных неисправностей: - прочистка стояка; - прочистка лежака; - устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; - - подчеканка раструбов канализационных	по мере выявления

№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование услуг (работ)	Периодичность оказания услуг (выполнения работ)
1	*2*	*3*	*4*
		труб; - смена прокладок канализационных ревизий; - устранение засора трубопроводов; - установка металлических пробок на канализационных прочистках; - укрепление трубопроводов	
		- Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
1.3.	**Вентиляция**	- Проведение плановых осмотров вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги:	1 раз в год (перед началом отопитель-ного сезона)
		- Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	по мере необходи-мости
		- Оформление Акта проверки дымохода и вентиляционного канала на плотность и обособленность	1 раз в год перед началом отопитель-ного сезона
1.4.	**Крыши*(ограждающие элементы и несущие части)***	- Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год
		- Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера	по мере необходи-мости
		- Устранение выявленных нарушений - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по мере выявления
		- Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	2 раза в год
		- Очистка кровли от снега и наледообразований	в порядке установленном ЖНМ-2005/04
		- Антисептическая и огнезащитная обработка деревянных конструкций крыши	по предписанию инспектора ГПС
1.5.	**Фасады, цоколи, отмостки**	- Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий	1 раз в год
		- Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих	по мере необходимости
		Устранение выявленных нарушений: - ограждение опасной зоны;	по мере выявления
		- закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры	
1.6.	**Прочие работы**	- Освобождение лестничных площадок, маршей и	по мере

№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование услуг (работ)	Периодичность оказания услуг (выполнения работ)
1	*2*	*3*	*4*
		приквартирных холлов от хлама и бытового мусора	необходимости
		- Освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов	по мере необходимости
		- Дезинфекция и дератизация подвальных и чердачных помещений	по мере необходимости
	2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации		
2.1.	**Система холодного водоснабжения**		
		- Восстановление местами разрушенной теплоизоляции - Устранение течи трубопроводов, запорной и водоразборной арматуры - Устранение неисправностей насосного оборудования: - повысительных насосов;	по мере необходимости
2.2.	**Фасады, цоколи,отмостки**		
		- Устранение нарушений в состоянии отмостки: - обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания - Устранение нарушений в состоянии цоколя: - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки;	по мере выявления
2.3.	**Крыши*(ограждающие элементы и несущие части)***	- Укрепление парапетных ограждений	1 раз в год
		- Установка и снятие крышек-лотков с воронок наружных водосточных труб	2 раза в год
		- Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей	2 раза в год
		- Укрепление водосточных труб, колен, отмётов, воронок	по мере необходимости
2.4.	**Помещения общего**	- Приведение в порядок помещений, очистка их от	1 раз в год

№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование услуг (работ)	Периодичность оказания услуг (выполнения работ)
1	*2*	*3*	*4*
	пользования*(лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения*	мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции	
		- Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда	1 раз в год
		- Обеспечение свободных подходов к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам	1 раз в год
		- Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)	1 раз в год
		- Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений:	1 раз в год
		- уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания;	1 раз в год
		3. Прочие работы, выполняемые по договору управления МКД	
3.1	**Прочие работы**	- Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей	1 раз в год
		- Устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков	1 раз в год
		- Непредвиденные работы	по мере необходимости
		- Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности	1 раз в год
		- Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации	ежегодно до 1 сентября
		- Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации	ежегодно до 25 апреля