

Минимальный перечень и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов, находящихся на обслуживании ООО «Свердлова-жилье»

Перечень работ		Периодичность выполнения
Содержание и текущий ремонт общего имущества жилищного фонда		
1. Конструктивные элементы		
Межквартирные лестничные площадки, лестница, полы крыльца и козырьки над входами в подъезды и над балконами верхних этажей, подвалы, балконы лоджии, эркеры, подъезды	Осмотры конструктивных элементов жилых зданий после аварийных повреждений в результате явлений стихийного характера	По мере необходимости
	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	По мере необходимости
	Гидроизоляция козырьков над входами в подъезды	1 раз в год
	Ремонт межквартирных лестничных площадок, лестниц	По мере необходимости
	Влажное подметание площади лестничной клетки 1 этажа до расположения почтовых ящиков	Ежедневно 1 раз в сутки
	Мытье площади лестничной клетки всех этажей	2 раза в месяц ¹
	Обметание пыли с потолков подъездов	1 раз в год
	Влажная протирка дверей, оконных решеток, шкафов для электрооборудования и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год
	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	Ежедневно 1 раз в сутки
	Мытье окон	2 раза в год
	Очистка металлической решетки приемка, уборка площадки перед входом в подъезд	2 раза в год
	Текущий ремонт подъездов	1 раз в 5 лет
	Крыши	Проведение осмотров технического состояния в период подготовки к сезонной эксплуатации
Очистка кровель от мусора и грязи		2 раза в год
Текущий ремонт		1 раз в 5 лет
Удаление снега, наледи и сосулек		По мере возникновения необходимости

Чердаки, чердачные перекрытия	Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации	По мере необходимости или по плану-графику
	Устранение повреждений перекрытий	По мере необходимости или по плану-графику
	Восстановление теплотехнических свойств перекрытий или текущий ремонт	По мере необходимости или по плану-графику
	Закрытие люков и входов на замок	Постоянно
Стены и фасады, фундамент и отмостка, подвалы, технические этажи	Устранение повреждений фундаментов и стен подвалов	По мере необходимости или по плану-графику
	Предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований фундаментов и конструкций подвалов и технических подполий	По мере необходимости или по плану-графику
	Очистка подвалов от мусора, дезинсекция и дератизация	По плану-графику
	Осмотр вытяжных каналов и вентиляционных отверстий подвалов	По мере необходимости
	Устранение засоров в вытяжных каналах и вентиляционных отверстиях подвалов	2 раза в год
	Устранение повреждений стен и фасадов	По мере необходимости
	Очистка и промывка фасадов	По мере необходимости
	Осмотры и текущий ремонт окрашенных поверхностей, состояние облицовки и штукатурки фасадов	2 раза в год
Оконные и дверные заполнения, световые фонари	Проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год
	Восстановление неисправностей заполнений оконных и дверных проемов	По мере необходимости
	Очистка светопрозрачных заполнений	По мере необходимости
	Замена стекол	2 раза в год
	Установка самозакрывающих устройств, ограничителей хода дверей (остановов) и уплотняющих прокладок	По мере необходимости
	Ремонт входных дверей	По мере необходимости

	Герметизация заполнений	По мере необходимости
2. Внутридомовое инженерное оборудование		
Приборный парк	Ведение и сохранение электронного архива показаний общедомовых (коллективных) приборов учета	1 раз в месяц
Лифты, лифтовые и иные шахты	Работа лифтов, подключенных к системе диспетчеризации	круглосуточно
	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно, не реже 2 раз в смену
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
	Техническое обслуживание лифта (силами подрядной организации)	1 раз в месяц
Мусоропроводы	Удаление мусора из мусороприемников	Ежедневно
	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
	Уборка и мойка загрузочных клапанов	Ежедневно
	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
	Дезинфекция мусоросборников, загрузочных клапанов	1 раз в месяц
	Устранение засора мусоропровода	По мере необходимости
	Уборка и мойка стен выгребов	1 раз в 3 дня
	Дезинфекция контейнеров и площадок вокруг них	Ежедневно
	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	Ежедневно
	Текущий ремонт мусоропровода	1 раз в 5 лет
	Ремонт контейнеров, загрузочных клапанов, мусороприемников	По мере необходимости
	Водоотводящие устройства	Осмотр
Ремонт, замена элементов водоотводящих устройств		По мере необходимости
Осмотр и очистка смотровых и дождевых приемных колодцев		По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
Система водоснабжения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов	2 раза в год

(технический подвал, поквартирные стояки, отсекающий квартирный вентиль) и канализации (технический подвал, поквартирные стояки)	внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях	
	Замена аварийных участков трубопроводов систем водоснабжения длиной до 2-х метров	По мере необходимости
	Обеспечение целостности изоляции трубопроводов	Постоянно
	Осмотры после аварийных повреждений и пожаров, вследствие стихийных бедствий с целью выявления неисправностей и их устранения	По мере необходимости
	Проверка исправности канализационной вытяжки	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	Прочистка внутренней канализации, устранение неисправностей в системе водоснабжения, обеспечивающие их нормальное функционирование	По мере необходимости
	Техническое обслуживание и поверка общедомовых (коллективных) приборов учета	Постоянно, поверка – по истечении межповерочного срока
Система теплоснабжения (технический подвал, поквартирные стояки, радиаторы отопления)	Осмотры после аварийных повреждений и пожаров, вследствие стихийных бедствий с целью выявления неисправностей и их устранения	По мере необходимости
	Промывка и гидравлическое испытание систем отопления (в том числе по стояку), регулировка и наладка систем центрального отопления в период её опробования	1 раз в год
	Обеспечение целостности изоляции трубопроводов	Постоянно
	Устранение неисправностей в системах отопления	По мере необходимости
	Отключение приборов отопления при их течи	По мере необходимости при возникновении аварийной ситуации
	Техническое обслуживание и поверка общедомовых (коллективных) приборов учета и регулирования (по договору)	Постоянно поверка – по истечении межповерочного срока
Система вентиляции	Осмотры после аварийных повреждений и пожаров, вследствие стихийных бедствий	По мере необходимости

	с целью выявления неисправностей и их устранения	
	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы водопроводов	По мере необходимости
	Устранение засоров вентиляционных каналов	По мере необходимости
Система электроснабжения (технический подвал, межквартирные лестничные площадки, шкафы вводных и вводно-распределительных устройств, этажные щитки и шкафы, электрические установки систем дымового удаления и пожарной сигнализации, стационарные электрические плиты, установленные централизованно при строительстве)	Осмотры после аварийных повреждений и пожаров, вследствие стихийных бедствий с целью выявления неисправностей и их устранения	2 раза в год
	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит	По мере необходимости
	Проведение осмотров электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год
	Осмотр подъездных светильников с заменой сгоревших электроламп на энергоэффективные	По мере необходимости
	Проверка заземления электрокабеля и оборудования	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	Осмотр и ремонт внутриквартирных групповых линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит	По мере необходимости
	Наладка систем автоматического пожаротушения и дымового удаления	По мере необходимости
	Обслуживание таймеров на освещении мест общего пользования (в подъездах)	По мере необходимости
	Внутриподъездные и фасадные сети газопровода	Техническое обслуживание фасадных и внутриподъездных сетей газопровода (силами подрядной организации)
3. Благоустройство		
Придомовая территория	Подметание дворовой территории	Ежедневно
	Очистка урн от мусора	По мере накопления
	Промывка урн и дезинфекция вкладышей	1 раз в неделю
	Вывоз мусора	Ежедневно
	Уборка газонов	Ежедневно
	Посадка деревьев, кустарников	1 раз в год

	Уход за зелеными насаждениями	По мере необходимости
	Обрезка веток и вырубка аварийных деревьев от отмотки до тротуара	По мере необходимости
	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно
	Дезинфекция контейнерных площадок	1 раз в неделю
	Подметание свежеснежавшего снега до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Начало: через 1 час после начала снегопада Окончание: не позднее чем через 2 часа после окончания
	Посыпка территории песком или песко-соляной смесью	2 раза в сутки во время гололёда
	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололёда
	Уборка и дезинфекция дворовых выгребных уборных, расположенных на не канализованных участках	Ежедневно
	Текущий ремонт элементов благоустройства (МАФ, скамейки, изгороди, дорожки и пр.)	По результатам межсезонного осмотра
Аварийно-ремонтное обслуживание	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварийных ситуаций	По мере необходимости и возникновении аварийных ситуаций

Директор ООО «Свердлова-жилье»



Баркалов Н.А.