

## Приложение №2

к Договору управления

многоквартирного дома № 26а

РМ, Лямбирский район, с. Лямбировь

ул. 40 лет Победы д. 26а

от 01 «апреля» 2019г.

### ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию текущему ремонту

общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения
1	2	3
<b>1. Содержание лестничных площадок, маршей, тамбуров</b>		
1.1.	Подметания лестничных площадок, маршей	ежедневно
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок, маршей	1 раз в неделю
1.3.	Мытье лестничных площадок	1 раз в месяц
1.4.	Влажная протирка стен	1 раз в год (весной)
1.5.	Мытье окон на лестничных клетках	1 раз в год (весной)
1.6.	Влажная протирка элементов лестничных маршей (перил, элементов лестниц, подоконников, дверей, оконных и дверных откосов, платформ, светильников, радиаторов, почтовых ящиков, электрощитков и силовых устройств)	1 раз в год (весной)
1.7.	Обметание пыли (генета) с потолком	1 раз в год (весной)
1.8.	Мытье скамеек, лавочек, малых архитектурных форм, турникетных ограждений	1 раз в год (весной)
1.9.	Удаление нечистот с техподполье	по мере выброса
<b>2. Содержание придомовой территории</b>		
2.1.	Подметания свежевыпавшего снега с асфальтобетонного покрытия	ежедневно
2.2.	Очистка от уплотненного снега асфальтобетонного покрытия	ежедневно
2.3.	Очистка наледи асфальтобетонного покрытия	1 раз в сутки в гололед
2.4.	Посыпка асфальтобетонного покрытия придомовой территории против гололедными составами и материалами	1 раз в сутки в гололед
2.5.	Подметание асфальтобетонного покрытия в теплый период года	ежедневно
2.6.	Уборка зеленой зоны, прилегающей к дому	ежедневно
2.7.	Выкашивание зеленой зоны, прилегающей к дому	3 раза в летний сезон
2.8.	Сгребание и уборка скошенной травы	по мере выкашивания
2.9.	Уборка отмосток	ежедневно
<b>3. Благоустройство придомовой территории</b>		
3.1.	Обрезка кустарника	1 раз в год
3.2.	Обрезка и прореживание крон деревьев вручную	1 раз в год
3.3.	Вертикальная планировка грунта при подготовке территории для посева газона	1 раз в год
3.4.	Посадка цветов	1 раз в год

3.5.	Ямочный ремонт твердого покрытия придомовой территории асфальтной смесью	1 раз в год
3.6.	Очистка урны от мусора	ежедневно
3.7.	Рыхление приствольных кругов	1 раз в год
3.8.	Побелка стволов деревьев (1-2 леток)	1 раз в год
3.9.	Побелка стволов деревьев (3-5 леток)	1 раз в год
3.10.	Побелка стволов деревьев (6-8 леток)	1 раз в год
3.11.	Посадка деревьев-саженцев с оголенной корневой системой в ямы размером 0,7x0,7	1 раз в год
3.12.	Обрезка деревьев с автовышка	1 раз в год
3.13.	Ремонт и замена бордюрного камня	по мере необходимости
3.14.	Поливка газонов из шлага	1 раз в год

**Текущий ремонт** здания включается в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для подтверждения эксплуатационных показателей.

**1. Работы по текущему ремонту общего имущества жилых домов (подвалов, чердаков, подъездов, крыш):**

1.1. Устранение местных деформаций, восстановление повреждений участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входы в подвалы.

1.2. Герметизация стыков (межпанельных швов, тещин в кирпичной кладке стен).

1.3. Восстановление кирпичной кладке несущих стен.

1.4. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепления и окраска, а также отбивка отслоившейся отделки стен.

1.5. Устранение неисправностей кровли.

1.6. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

1.7. Ремонт гидроизоляции.

1.8. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

1.9. Восстановление отдельных участков палов в местах общего пользования.

1.10. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

1.11. Прочистка общедомовых канализационных коммуникаций.

1.12. Ремонт прогонов, отмостки.

**2. Ремонты по техническому обслуживанию и ремонту общих коммуникаций жилого дома.**

2.1. Обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования (водопроводных, канализационных, теплотификационных сетей).

- регулировка, замена и ремонт запорной арматуры, приборов;

- восстановление, ремонт теплоизоляции;
- устранение течи в трубопроводах с заменой участков;
- ведение журналов учета потребления тепловой энергии;
- регулировка внутридомовых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- обслуживание и ремонт электронных внутридомовых узлов теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- промывка, гидравлические испытания систем отопления и горячего водоснабжения;
- уплотнение сгонов и общедомовых инженерных сетях;
- укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования;
- замена запорной арматуры;
- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализаций, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации;
- обслуживание, снятие показаний и ремонт общедомовых узлов учета теплоснабжения, электроэнергии, отслеживание межповерочных периодов узлов учета;
- ремонт, техническое и аварийное обслуживание насосов, подкачивающих холодную воду в ж/дом, циркуляционных насосов на системах ГВС и отопления;
- установка бондажей на трубопроводах;
- смена участков трубопровода до 10% от общего количества;
- обеспечение освещения в местах расположения в местах расположения приборов учета, электродных узлов и узлов ввода;
- обеспечение сохранности всего внутридомового инженерного оборудования;

2.2. Осмотр и профилактический ремонт ВРУ, общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контурных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, а также осмотр электрической сети в технических подвалах, подполья и на тех-этаже, в том числе, распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины, паутины — не реже, чем 1 раз в месяц.

2.3. Техническое обслуживание и ремонт внутренних газовых сетей;

- согласование со специализированной организацией производства земляных работ и посадки насаждений вблизи трасс подземных газопроводов;
- обход и осмотр подземного газопровода;
- обход и осмотр надземного газопровода;
- осмотр и проверка на загазованность газового ввода;
- техническое обслуживание газовых задвижек диаметром до 50мм;
- проверка исправности изолирующих фланцев;
- проверка исправности КИП;

- приборная проверка внутридомового и внутриквартирного газопровода;
- смазка кранов на стояках;
- устранение утечек в резьбовом соединении.

#### 2.4. Ремонтные работы по системе вентиляции:

- проверка наличия тяги
- укрепление оголовков вентиляционных труб;
- периодическая проверка и очистка вентканалов (не реже 1 раза в год).

#### 2.5. Проведение работ по техническому надзору:

- организация запуска оборудования автоматизированных тепловых узлов в эксплуатацию (с началом отопительного сезона, после проведения ремонтных работ);

- проверка состояния приборов и узлов учета коммунальных ресурсов т.ч. нарушение пломб, демонтаж приборов учета или повреждения их с целью искажения показаний потребления коммунальных ресурсов;

- проверка наличия несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц потребителей воды холодной, горячей и тепло-и электроэнергии, исправность контактных зажимов, соединений в осветительных коробках, а также проводов, подводимых к светильникам, выключателям, розеткам, щитку и электросчетчикам мест общего пользования;

- сбор сведений по перерасчету за коммунальные услуги;

- обеспечение инструментальных замеров получаемого потребителем фактического количества тепла и воды питьевого качества;

осуществление индивидуальных инструментальных замеров по жалобам жителей, недополучающих тепло и воду питьевого качества.

#### 2.6. Устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования:

- обеспечение освещения и электроснабжения;
- замена автоматических выключателей МОП до индивидуального прибора учета электроэнергии;
- замена плавких вставок, вставкодержателей;
- подтяжка, замена контактных соединений;
- ремонт, замена участков электропроводки (кабелей);
- замена (ремонт) электроустановочных изделий;
- проверка заземления ванн;

#### 2.7. Аварийное обслуживание в рабочие дни с 17-00 до 8-00 часов, в выходные и праздничные дни круглосуточно:

- прием заявок на устранение аварии по телефону 2-29-14
- принятие участия в работе по выявлению причин аварийных ситуаций;

- устранение повреждения аварийного характера на внутридомовых системах горячего холодного водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения в местах общего пользования;

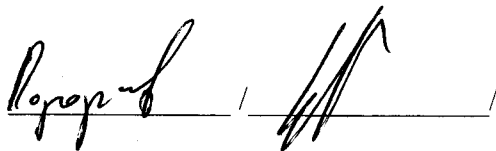
- срочная ликвидация засоров канализации общего пользования, кроме ливневой, внутри здания в местах общего пользования;

- обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций здания путем ограждения опасной зоны;

- при поступлении сигналов об аварии или повреждении магистралей водопровода, канализаций, теплоснабжения, телефонной сети, подземной электросиловой и сетевой сети, трансформаторных подстанций и вводных шкафов, газопроводов и газового оборудования передача информации в соответствующие специализированные коммунальные предприятия, их аварийные службы и контроль за выполнением необходимых работ указанными службами до полной ликвидации аварии;

- сопутствующие работы при ликвидации аварии (только вскрытие скрытых полостей с согласия собственников, согласование с другими аварийными службами, отключение от инженерных коммуникаций на время устранения аварии, откачка воды, восстановление сгоревшего междуэтажного (стояка) электропровода не более одного этажа.

Председатель МКД



Директор

ООО «Строительная компания»



Н. Голов/