

**Перечень**  
**услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, а также**  
**требования к выполняемым работам и срокам их проведения**  
**по адресу г. Ижевск, ул. Чугуевского,9.**

**I. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда.**

1. устранение неисправностей электротехнических устройств: автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО). Малый ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях (лестничные клетки, вестибюли, подвал, чердак) – МОП, в теч. смены.
2. устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание) и электрооборудование квартир (не по вине проживающих) – Жилые помещения в теч.смены.
3. ревизия этажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования и проводки) – МОП, постоянно
4. ревизия ВРУ – электрощитовая, 1 раза в месяц и по мере необходимости
5. ревизия и ремонт осветительной электросети МОП – 1 раз в мес. и по мере необходимости
6. ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов – придомовая территория, 1 раз в месяц и по мере необходимости
7. осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов. Ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределкоробках – инженерные коммуникации , 1 раз в мес. и по мере необходимости
8. надежное закрытие и укрепление ВРУ, этажных щитков, слаботочных устройств – МОП постоянно
9. снятие показаний электросчетчиков МОП и лифтов с ведением журнала – МОП ежемесячно
10. поддержание бесперебойной работы АСУИ внутриквартирных электросчетчиков – постоянно
11. смена перегоревших электрических лампочек в лестничных клетках, технических подпольях, чердаках – многоквартирный дом, при еженедельном обходе;
12. установка пружин или доводчиков, ручек на входных дверях - по мере необходимости;
13. профилактический осмотр мусоропроводов - 1 раз в месяц
14. устранение засоров мусоропровода - по мере необходимости;
15. осуществление мероприятий по рациональному расходованию эл.энергии, по снижению расхода эл. энергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы эл. оборудования и эл. сетей – многоквартирный дом, постоянно
16. техническое обслуживание Эл. плит ( в т.ч. измерение потенциала между корпусом Эл. плиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни, измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии, проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа, осмотр ошиновки проводов, подтяжка креплений) – жилые помещения 1 раз в год
17. проведение тех. осмотра систем в тех. подвалах – инженерные коммуникации, 1 раз в неделю.
18. промывка (прочистка) трубопроводов канализации – инженерные коммуникации , 2 раза в год и по мере необходимости
19. ликвидация прорывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, устранение засоров трубопроводов – инженерные коммуникации, по мере необходимости.
20. ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов гладкотрубных приборов) – инженерные коммуникации, в МОП и помещениях собственников - по мере необходимости
21. замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, канализации), по мере необходимости.
22. проведение профилактических осмотров общедомовых систем инженерных коммуникаций по жилым и нежилым помещениям – инженерные коммуникации, по мере необходимости
23. заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки – МОП - постоянно.

24. подметание, уборка свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории – по мере необходимости (приступить к выполнению работ не позднее 3 часов с момента окончания выпадения обильных осадков)
25. подметание асфальтированной территории – придомовая территория, ежедневно
26. посыпка песком придомовой территории (во время гололеда) – по мере необходимости
27. очистка асфальтированной территории от наледи с предварительной обработкой хлоридами (во время гололеда) – придомовая территория, 1 раз в 2 суток
28. сметание снега со ступенек и площадок – придомовая территория, по мере необходимости
29. уборка снега и скол и уборка льда – придомовая территория, ступеньки и площадки. 1 раз в сутки
30. уборка мусора с придомовой территории – ежедневно
31. покос травы 1 раз в месяц с мая по сентябрь
32. очистка граблями газонов – с мая по октябрь по мере необходимости
33. поливка газонов из шланга – с мая по сентябрь по мере необходимости, но не реже 1 раз в 2 недели.
34. очистка контейнерной площадки, урн от мусора – придомовая территория, ежедневно
35. уборка площадки перед входом в подъезд – ежедневно
36. очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и др. водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории – ежедневно
37. мытье пола кабинки лифта - 1 раз в сутки
38. мытье стен и дверей кабинки лифта 1 раз в месяц и по мере необходимости
39. мытье окон – МОП. 2 раза в год
40. мытье лестничных площадок и маршей – ежедневно с первого по третий этажи, 2 раза в месяц на четвертом этаже и выше
41. влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для эл. щитков и слаботочных устройств – МОП – по необходимости, но не реже, 2 раз в год.
42. обеспечение герметичности приемника лифтовой шахты от попадания в него грызунов и грунтовых вод – постоянно
43. заделка щелей и трещин обрамления проема дверей шахты лифта – по мере необходимости
44. ремонт расколов, выбоин у порогов дверей шахты лифта и у вызывных аппаратов – по мере необходимости
45. настройка и регулировка контроллера отопления и ГВС, автоматики теплового пункта для обеспечения оптимального режима работы – инженерные коммуникации, по мере необходимости
46. укомплектование проверенными контрольно-измерительными приборами – инженерные коммуникации - по мере необходимости
47. организация и обслуживание видеонаблюдения по согласованной сторонами схеме (точки установки видеокамер, видеозапись, системное хранение) – ежедневно.
48. контроль и обеспечение бесперебойной работы лифтового оборудования, оперативное устранение поломок лифтового оборудования в течение трех часов с момента поступления соответствующей заявки – согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда II. Работы, выполняемые при подготовке к весеннему-летнему периоду
49. консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний – инженерные коммуникации после окончания отопительного периода.
50. обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период – инженерные коммуникации, 1 раз в год до 01.05.
51. подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации - 01.05-15.06
52. обслуживание системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждений воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей) – по мере необходимости.

53. расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры) –01.05-01.06
54. очистка кровель от снега и сосулек, обеспечение толщины снежного покрова на кровлях не более 30 см
55. рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории жилого дома – 1 раз
56. подрезка деревьев и кустарников. Переработка и вывоз веток – придомовая территория постоянно, с 1.10. до 01.05
57. ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйствственно-бытовых площадок, скамеек, урн, стен и оборудования МОП - 01.05-01.06 и по мере необходимости
58. побелка деревьев и поребриков – придомовая территория 01.04.-01.05 и по мере необходимости
59. очистка отмосток при подготовке к сезонной эксплуатации –до 1.03.-30.03
60. очистка козырьков от снега и наледи – строительные конструкции до 30.03 по графику и по мере необходимости
61. подготовка автоматики теплового пункта к переходу на летний режим работы - конец отопительного сезона
- III. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду
62. проведение гидропневматической промывки системы – инженерные коммуникации. 15.05.-15.08 один раз в 2 года после ремонта системы
63. гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами тех.эксплуатации жилищного фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации, заливка масла в гильзы под манометры – 15.05-15.08
64. ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек – по согласованному сторонами графику 1 раз в год и по мере необходимости
65. поддерживающий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) – по мере необходимости
66. консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) – инженерные коммуникации до 15.09
67. поддерживающий ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранения повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей) – по мере необходимости
68. очистка кровель от посторонних предметов и мусора –15.05-15.08;
69. устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 10 % от площади кровли независимо от материала кровли – строительные конструкции, 15.05-15.08 по графику и по мере необходимости
70. заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопроводов через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций – строительные конструкции, 15.05-15.08 по графику
71. восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 25% от площади цоколя) – строительные конструкции 15.05-15.08 по графику
72. надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций – строительные конструкции постоянно
73. очистка отмосток от мусора и растительности – придомовая территория – по мере необходимости но не реже 1 раза в месяц
74. заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений, как внутри дома, так на придомовой территории, детской площадке, на спуске к ул.Удмуртской - по мере необходимости
75. остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей – строительные конструкции, 15.05-15.08 и по мере необходимости
76. подготовка автоматики теплового пункта к переходу на зимний режим работы – инженерные коммуникации – начало отопительного сезона
77. замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования - по мере необходимости

78. проведения осмотров здания: общего (осматривается все здание)- два раза в год: весной и осенью

79. проведение частичного осмотра (осматриваются отдельные его части и устройства (системы горячего водоснабжения и отопления, водопровод и канализация, электрооборудование и др.) – 4 раза в год (раз в сезон) (в том числе Прочистка канализационного лежака; Проверка исправности канализационных вытяжек; Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов).

80. проведение внеочередных осмотров – после ливней, сильных ветров, снегопадов и других явлений стихийного характера, могущих нанести повреждения отдельным частям зданий.

81. Требования к содержанию придомовой территории:

- поверхность должна быть ровной, без выбоин и боратных уклонов. Уклоны от зданий, а также к водоотводным люкам или водоприемникам ливневой канализации должны быть не менее 0,01;
- все просадки, образовавшиеся над местами укладки или ремонта инженерных сетей: водопровода, теплопроводов, канализации, кабельных линий должны быть своевременно засыпаны с трамбованием и восстановлением ранее существовавших покрытий;
- отмостки, тротуары и мостовые вокруг дома должны содержаться в полной исправности с соответствующими уклонами от стен зданий. Образовавшиеся просадки, выбоины и трещины на отмостках, тротуарах и дорогах должны заделываться теми же материалами, из которых состоит покрытие;
- щели между отмостками (тротуарами) и стенами домов необходимо расчищать и заделывать горячим битумом, смолой, асфальтом или мягкой глиной;
- против водосточных труб должны быть устроены водоотводные лотки на отмостках, которые должны содержаться в полной исправности;
- водоотводящие от здания кюветы должны быть в исправности и периодически очищаться от мусора с сохранением продольного уклона;
- утепления водопроводных и канализационных труб, уложенных внутри подвальных помещений, должны быть в исправности и исключать возможность промерзания труб;
- должны быть в постоянной исправности оконные приямки, проемы должны закрываться;

82. На свободных площадях придомовой территории могут быть организованы:

- спортивные площадки для игр в футбол, баскетбол, волейбол
- для детей младшего возраста игровые площадки, снабженные песочными ящиками, качелями, досками-качалками, навесами-грибками и др. устройствами;
- в зимнее время на спортивных и детских площадках катки и каталочные горки
- оборудование и инвентарь, не используемые в зимнее время (скамейки, песочные ящики, инвентарь детских площадок, съемные ограждения и др.) на зиму должны быть убраны в закрытые помещения (сарай, подвал и т.п.) или под навес. С наступлением весны они должны быть осмотрены, приведены в порядок (если нужно – отремонтированы, окрашены и т.п.) и расставлены по метам. Песочные ящики должны быть заполнены свежим песком

83. чердаки, подвалы и др. подсобные помещения в жилых домах были постоянно на запоре и открываться только по мере необходимости;

84. Требования к содержанию подвальных помещений:

-в процессе эксплуатации подвальных помещений необходимо следить за тем, чтобы все помещения были чистыми, сухими и в летний период регулярно проветривались, чтобы все трубопроводы, проходящие по подвальным помещениям, а также входные люки были в исправном состоянии и закрывались.

-в случае появления на стенах, потолке и других местах подвальных помещений сырых пятен и плесени, образования конденсата на водопроводных трубах, проходящих через подвальные помещения, необходимо произвести осушку подвала путем открывания люков, оконных приямков, устройства вытяжной вентиляции, подачи нагреветого воздуха в помещения. Если приведенные выше мероприятия не дадут надлежащего результата для установления причин увлажнения отдельных конструкций и повышенной влажности воздуха в подвальных помещениях, необходимо произвести тщательное обследование конструкции подвального помещения со вскрытием в случае необходимости отдельных мест, отрывкой шурфов с наружной стороны стен подвального помещения и др.

- в случае затопления подвальных помещений грунтовыми водами должны быть приняты меры по исправлению дренажной системы вокруг дома или гидроизоляции стен и пола подвала.
- при затоплении подвальных помещений поверхностными водами надо принять меры к исправлению отмостоков и тротуаров вокруг дома.
- после прекращения приступления воды в подвальные помещения необходимо произвести откачивание скопившейся в них воды.
- в месте повреждения гидроизоляции пола подвала необходимо вскрыть защитный слой бетона, крестообразно разрезать гидроизоляционный ковер, поврежденную часть удалить, просушить основание и на свободную поверхность нанести слой горячего битума или холодной битумной мастики и послойно завести заплаты из рулонного материала с нахлесткой и промазкой мастикой и затем восстановить защитный слой.
- влажность воздуха подвальных помещений после всех устраний недостатков не должна превышать 65%.