

## **ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД ПОД УПРАВЛЕНИЕМ МУП «УК «МО «ГОРОД ИВАНГОРОД»»**

### **1. Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров или по заявке:**

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр, очистка и замена регулирующих кранов вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; набивка сальников, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров и др.);
- б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.), ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
- в) смена небольших участков трубопроводов до 2 метров;
- г) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.), ремонт электрощитов, замена плавких вставок в них, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;
- д) прочистка канализационных труб и трубопроводов гор./хол. водоснабжения, откачка воды из подвалов,
- е) проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка;
- ж) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах и их прочистка;
- з) частичный ремонт кровли, уборка наледи с кровли
- и) укрепление и прочистка защитных решеток водопримных воронок и водостоков;
- к) укрепление козырьков, ограждений, крылец;
- л) закрытие люков и входов на чердаки и в подвальные помещения;
- м) снятие показаний домовых и групповых электросчетчиков.
- н) обслуживание внутридомового газового оборудования.

### **2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:**

- а) консервация системы центрального отопления;
- б) ремонт оборудования детских и спортивных площадок;

### **3. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:**

- а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- в) утепление нижнего и верхнего розлива отопления и горячего водоснабжения;
- г) ремонт и очистка кровли, сливов и желобов, укрепление и ремонт парапетных ограждений крыши;
- д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон, остекление лестничных клеток в две нитки;
- е) ремонт входных дверей, установка самозакрывающихся устройств (пружины);
- ж) частичный ремонт цоколей и отмостков;
- з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
- и) ремонт и прочистка наружных водостоков;
- к) устранение причин подтапливания подвальных помещений;
- л) ремонт и замена трубопроводов холодного и горячего водоснабжения (с последующим гидравлическим испытанием);
- м) ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.

### **4. Перечень и периодичность работ по содержанию придомовой территории:**

#### **а) уборка в зимний период:**

- подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок (при их наличии) - 1 раз в сутки;

**б) уборка в теплый период:**

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- уборка газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок (при их наличии) - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;

**5. Перечень работ по содержанию лестничных клеток(по решению общего собрания):**

**а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:**

- ежедневное влажное подметание площадок и маршей нижних двух этажей;
- еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа;

**б) ежемесячное мытье лестничных маршей и площадок;**

- в) ежегодное (весной) мытье окон, протирку стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке;

**6. Перечень работ, связанных с вывозом мусора:**

- а) вывоз мусора мусоровозом или контейнеровозом по установленному графику;
- б) мойка, очистка и дезинфекция мусорных урн - один раз в месяц.

**7. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:**

- а) удаление с крыш снега и наледей;
- б) очистка кровли от мусора, грязи, листьев два раза в год - весной и осенью;
- в) посыпка территорий песком в зимнее время;
- г) уборка вспомогательных помещений (подвалов и чердаков) и кабины лифта;
- д) дератизация, дезинфекция подвалов;
- е) обеспечение температурно-влажностного режима подвала, исправление вентиляции, устранение и предотвращение сырости и замачивания фундамента и подвалов.

**Примечание.** Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

**8. Перечень работ по техническому обслуживанию жилых помещений собственников (нанимателей)**

- а) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника (нанимателя);
- б) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине собственника (нанимателя);
- в) ремонт электропроводки в жилом помещении собственника (нанимателя) в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей компании (исполнителя коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организации).

**9. Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений инженерных систем и оборудования**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
<b>КРОВЛЯ</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.

<b>СТЕНЫ</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен  в зимнее время  летнее время	1 сут.  3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>ПОЛЫ</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
<b>ПЕЧИ</b>	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах смывных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газового оборудования)	Немедленно
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном	3 ч

устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.

**Примечание.** Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов. Заявки на неисправность инженерных систем и оборудования должны рассматриваться в день их поступления не позднее, чем на следующий день должно быть организовано их устранение. В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время или запчасти, которых в данный момент нет в наличии, необходимо о принятых решениях сообщить заявителю. Аналогичные меры должны быть приняты и по заявкам, полученным по телефону или через систему диспетчерской связи.

Аварийные заявки устраняются в сроки, указанные в таблице п. 9. Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке.

#### 10. Перечень работ по текущему ремонту

**По конструктивным элементам здания:** ремонт кладки фундамента, заделка щелей и трещин, ремонт приямков, ликвидация просадок в отмостке, устройство дренажа, ремонт участков цоколя и фасада, заделка межпанельных стыков (швов), устранение повреждений перегородок в местах общего пользования, гидроизоляция и теплоизоляция перекрытия в санузлах мест общего пользования, ремонт кровли отдельными частями, теплозащита чердака, ремонт внутреннего водостока, примыканий ковра кровли к приемным воронкам, смена внешнего водостока, изготовление и установка входных подъездных дверей, оконных блоков, заполнений, остекление, ремонт участков пола, лестниц, поручней, отдельных элементов крыльца, штукатурные, малярные, облицовочные, стекольные, железные, столярные, плотницкие и другие работы в местах общего пользования.

**По внутридомовому инженерному оборудованию:** смена отдельных участков трубопроводов на стояках и лежаках, устранение на них порывов, смена элеваторов, задвижек, вентилях, кранов, сборок и грязевиков с применением сварочных работ, ремонт и поверка манометров, врезка термометров, установка и ремонт терморегуляторов, сборок в комплекте и расширительных баков, установка или смена радиаторов в местах общего пользования, смена стояковых и разводящих канализационных трубопроводов, санитарно-технических приборов в местах общего пользования, производство раскопок для устранения аварий на трубопроводах подводящих к дому теплосетей, сетей горячего и холодного водоснабжения, откачка воды и канализационных стоков из подвала, замена элементов во входных распределительных устройствах этажных щитов, замена и ремонт светильников в местах общего пользования и на сетях внешнего освещения, замена электроустановочных изделий, элементов заземления, реле, стояковых проводов.

**По придомовой территории:** посадка зеленых насаждений, изготовление, установка и ремонт детских и спортивных площадок, устройств, для удобства проживания и санитарно-технического назначения.

Директор МУП «УК «МО Город Ивангород»»



М.К Козлов