

## Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

### 1. Уборка общих помещений и придомовой территории:

- посыпка тротуаров противогололедными составами – по мере необходимости;
- очистка тротуаров от снега – ежедневно; при сильном снегопаде – по мере необходимости;
- очистка придомовой территории от мусора – ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней);
- очистка водостоков – по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год (весна, осень);
- очистка крыши от наледи, сбивание сосулек – по мере необходимости;
- санитарная обработка технических подвалов – по мере необходимости, но не реже 1-го раза в год.

### 2. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций холодного, горячего водоснабжения, систем отопления и канализационной системы:

- периодический осмотр систем ХВС, ГВС, СО и КС – по мере необходимости;
- осмотры систем ХВС, ГВС, СО и КС после аварий, ремонтов – по мере необходимости;
- ревизия запорной арматуры, кранов, вентиляей – по мере необходимости;
- промывка, испытание системы центрального отопления – один раз в год;
- регулировка системы центрального отопления – по мере необходимости;
- ремонт приборов отопления в местах общего пользования – по мере необходимости, при условии, что существует техническая возможность выполнить эти работы;
- отключение приборов отопления при их неисправности – по мере необходимости;
- очистка грязевиков, воздухоотборников – 1 раз в год;
- прочистка канализационной системы – по мере необходимости;
- откачка воды из подвалов – по мере необходимости;
- техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения – согласно графика.

### 3. Эксплуатация электрического оборудования:

- периодический осмотр и ревизия электросетей – 2 раза в год;
- осмотр электросетей после аварий и стихийных бедствий – по мере необходимости;
- смазка пинцетов рубильников, подтяжка и зачистка контактов болтовых соединений – 2 раза в год;
- проведение профилактических испытаний – 1 раз в год;
- замена неисправных участков электропроводки, вышедших из строя электрических установок узла (выключателей, патронов, светильников) – по мере необходимости;
- замена вышедших из строя предохранителей, автоматических выключателей, электросчетчиков и общедомовых электрощитовых - по мере необходимости.

### 4. Конструктивные элементы жилого дома:

- технические осмотры жилого дома – 2 раза в год;
- периодические проверки дымоходов – 4 раза в год;
- периодические проверки вентиляции – 1 раз в год;
- обеспечение мероприятий по нормальной работе водоотводящих устройств – по мере необходимости;
- закрытие, открытие продухов – 2 раза в год;
- замена разбитых оконных заполнений в местах общего пользования – 1 раз в год;
- при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей, отклонение стен от вертикалей, их выпучивание и просадку на отдельных участках, организация систематического наблюдения с помощью маяков и ведение журналов – по мере необходимости;
- укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапетов, а также трубопроводов водоотводящих устройств – по мере необходимости;
- устранение мелких неисправностей покрытий кровель – по мере необходимости
- мелкий ремонт ступеней и площадок входных крылец - по мере необходимости;
- мелкий ремонт козырьков при входе в подъезд - по мере необходимости;
- косметический ремонт подъездов не чаще 1 раза в пять лет;
- ремонт разрушенных участков отмосток – по мере необходимости;
- устранение повреждений поверхностей цоколя – по мере необходимости.

### 5. Благоустройство прилегающей территории:

- мелкий ремонт, укрепление и окраска, имеющихся малых архитектурных форм – по мере необходимости;
- побелка стволов деревьев – 1 раз в год;
- сезонное выкашивание травы – по мере необходимости;
- декоративная обрезка кустов и деревьев – по мере необходимости;
- вырубка аварийных деревьев - по мере необходимости.

### 6. Аварийное обслуживание:

- обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций) – круглосуточно;
- устранение течи, ремонт и замена отдельных участков внутренних трубопроводов ХВС, ГВС, СО, КС – по мере обнаружения;
- ремонт, замена аварийно поврежденной запорной арматуры на системах ХВС, ГВС, СО, КС – по мере необходимости;
- ремонт неисправной внутренней электропроводки, групповых распределительных и предохранительных щитов – по мере необходимости.