

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых ООО «ЖЭК «Петровское» за счет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов

Перечень работ по содержанию общего имущества

1. Осмотр общего имущества

1.1 Смена вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей – дроссельных шайб и др.

1.2 Регулировка кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре.

1.3 Разборка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.

1.4 Прочистка канализационного лежакa в подвальных помещениях и технических этажах.

1.5 Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли, желобов и др.

1.6 Регулировка и наладка систем центрального отопления.

1.7 Промывка и опрессовка системы центрального отопления.

1.8 Удаление с крыш снега и наледи.

1.9 Очистка кровли от мусора, грязи, листвы.

2. Освещение помещений общего пользования

2.1 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.)

2.2 Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

3. Обеспечение в помещениях общего пользования температуры и влажности, установленных законодательством Российской Федерации

3.1 Проверка неисправности канализационных вытяжек.

3.2 Замена разбитых стекол, окон и балконных дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.3 Утепление чердачных перекрытий.

3.4 Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.5 Ремонт и укрепление входных дверей в подъезд.

3.6 Регулировка и наладка вентиляции.

3.7 Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции и вентиляционных продухов.

4. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка

4.1 Уборка и очистка придомовой территории.

4.2 Посыпка территории песком в зимнее время по мере необходимости.

4.3 Уборка вспомогательных помещений.

4.4 Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

4.5 Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

5. Сбор бытовых отходов

5.1 Удаление крупногабаритного мусора от здания, придомовой территории.

5.2 Уборка контейнерных площадок.

6. Меры пожарной безопасности

6.1 Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

6.2 Укрепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

7. Содержание элементов озеленения и благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества

7.1 Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

7.2 Консервация поливочных систем.

8. Подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества

8.1 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:

- укрепление водосточных труб, колен и воронок, расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления.

8.2 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:

- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, укрепление и ремонт парапетных ограждений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, ремонт, регулировка и испытание систем отопления, уплотнения сгонов на внутридомовых инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, прочистка общедомовой канализации, укрепление трубопроводов на внутридомовых инженерных

сетях, относящихся к общему имуществу, мелкий ремонт и изоляция внутридомовых систем отопления.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений окон и дверей в помещениях общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, отдельных участков полов в подъездах, технических помещениях, в других помещениях общего пользования в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения (стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях).
10. Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых систем электроснабжения (вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования лифтов. Общедомовых сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
12. Ремонт контейнеров-мусоросборников.
13. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, просевших отмосток, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детских, спортивных, площадок и ограждений для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Работы и услуги по управлению многоквартирным домом

1. Работы и услуги, обеспечивающие благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.