**1.ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ**

**ВНУТРИДОМОВОГО ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид работ** | **Состав работ** | **Периодичность** |
| Санитарно-технические работы | - проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона. | 1 раз в год |
| - осмотр послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.  - устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования (в местах общего пользования) | В течении 1-х суток  В течение 3-х суток |
| - прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске. | В течение 1-х суток |
| - устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. (в местах общего пользования) | В течение 3-х суток  при наличии доступа |
| - ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления. | 1 раз в год |
| - выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов. | По мере поступления заявок, с предоставлением доступа |
| Работы по ремонту электросетей и электрооборудования | - проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации ( весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |
| - осмотры послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1-х суток |
| - ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков). | По мере необходимости |
| - восстановление освещения в подвалах техподпольях, технических коридорах во взрывобезопасном исполнении. | Постоянно |
| - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. | По мере необходимости |
| - ремонт и смена светильников. Замена ламп накаливания. Смена автоматов. | По мере необходимости |
| - устранение неисправностей по заявкам жильцов. | По мере поступления заявок |
| Сварочные работы | - проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов. | 1 раз год |
| -выполнение сварки трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры. | В течение 3-х суток |
| - выполнение непредвиденных работ. | По необходимости |
| Система вентиляции | Проведение общих осмотров с целью выявления неисправностей и их устранения | 1 раз в год |
| Ремонт и восстановление работоспособности внутридомовой вентиляции (коробов ,каналов ,шахт и т.д.) | По мере необходимости |
| Устранение засоров вентиляционных каналов | По мере необходимости |
| Работы по ремонту контрольно-измерительных приборов и автоматики | Ремонт, сборка, регулировка, монтаж, наладка и сдача контрольно-измерительных автоматических и других приборов и механизмов. | 1 раз в год в период подготовки к работе в осенне-зимний период  Приборы учёта – поверка 1 раз в 4 года  В соответствии с договорами, заключёнными с соответствующими специализированными организациями. |
| Настройка и наладка устройств релейной защиты, электроавтоматики, телемеханики. Выявление и устранение дефектов в работе аппаратуры. |
| Регулирование и проверка по классам точности всех видов контрольно-измерительных приборов, авторегуляторов и автоматов питания. |
| Работы по обслуживанию лифтового хозяйства | Техническое обслуживание лифтов. Ремонт узлов и агрегатов лифтового хозяйства. | Постоянно |
| Проведение работ по автоматической диспетчеризации лифтового хозяйства | В соответствии с проектом |
| Проведение планового технического обслуживания основных механизмов (с остановкой лифтов) | В течение 3-х суток |
| Работы по обслуживанию газовых систем и общедомовых технических устройств | Техническое обслуживание наружного, вводного и внутреннего газопроводов жилых домов. Обслуживание систем дымоудаления. | В соответствии с договорами, заключёнными с соответствующими специализированными организациями. |

**2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ**

**ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид работ** | **Состав работ** | **Периодичность** |
| Кровельные работы | - проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | По мере необходимости |
| - осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1 суток |
| - локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли и т.д. | В течение 3-х суток  (в сезонный период) |
| Малярные работы | - проведение осмотров окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации ( весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |
| - выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем. | По графику |
| - выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведению и масляной окраски, стен, окон, радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов. (в местах общего пользования)  - устранение неисправностей по заявкам жильцов. | По графику |
| - осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1-х суток |
| Штукатурные работы | - проведение осмотров состояния облицовки и штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации  ( весенне-летний периоды). | 1 раз в год |
| - осмотры послеаварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1-х суток |
| - герметизация стыков панелей, по заявкам жильцов | По мере необходимости,  по имеющимся в тарифе средствам |
| - ремонт оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. | По мере необходимости |
| Сварочные работы | - проведение осмотров конструктивных элементов зданий | 1 раз в год |
| - выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др. | По мере необходимости |
| Подсобные работы | - приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Погрузка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы. | В течение 7 суток после проведения работ |
| - выполнение других непредвиденных работ. | По мере необходимости |

**3.ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ТЕРРИТОРИЙ ДОМОВЛАДЕНИЙ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид работ** | **Периодичность** |
| **Холодный период** | |
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2см | 2 раза в сутки |
| Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки во время гололеда |
| Очистка территории от наледи и льда | 1 раз в сутки |
| Очистка свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 1 раз в сутки |
| Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю |
| Подметание территории в дни без снегопадов | Ежедневно |
| **Теплый период** | |
| Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | Ежедневно |
| Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см | Ежедневно |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Уборка газонов | Ежедневно |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| Ремонт дворовых территорий | По мере необходимости |

**4**.**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид работ** | **Периодичность** |
| Профилактический осмотр мусоропроводов | 2 раза в месяц |
| Удаление мусора из мусороприемных камер | Согласно графику |
| Уборка мусороприемных камер | 5 раз в неделю |
| Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в месяц |
| Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в год |
| Дезинфекция мусоросборников | 1 раз в год |
| Устранение засора | По мере необходимости |
| Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов специализированным предприятием | По графику |

**5.ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид работ** | **Вид оборудования на лестничных клетках** | | | |
| **Оборудование отсутствует** | **Мусоропро-вод** | **Лифт** | **Лифт и мусоропровод** |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | 5 раз в неделю | 5 раз в неделю | 5 раз в неделю | 5 раз в неделю |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 1 раз в месяц | 1 раз в месяц | 1 раз в месяц | 1 раз в месяц |
| Мытьё пола кабины лифта |  |  | 1 раз в неделю | - |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год |
| Обметание пыли с потолков | 1 раз в год | 1 раз в год | 1 раз в год | 1 раз в год |
| Мытьё окон | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год |
| Мытьё лестничных площадок и маршей | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год |

**6. ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕНОГО) РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВНАНИЯ ЗДАНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Неисправности инженерного оборудования** | **Предельные сроки выполнения ремонта** |
| **Санитарно-техническое оборудование** | |
| Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжением (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления | В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов. |
| Течи в водопроводных кранах горячей, холодной воды |  |
| **Электрооборудование** | |
| Повреждение одного из кабелей питающих здание. Отключение системы питания здания или силового электрооборудования. | При наличии переключателей кабелей на вводе в здание:  - в течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов. |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах электрической сети и т.п.) | В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов. |
| Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. | 3 часа |
| Неисправности автоматов защиты стояков и отходящих линий | 3 часа |
| Неисправности в системе освещения мест общего пользования (с заменой ламп накаливания, выключателей, конструктивных элементов светильников) | 1 сутки |
| *Примечание: Сроки устранения неисправностей указаны с момента обращения заказчика или с момента обнаружения неисправностей.* | |