**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. ***Техническое обслуживание и текущий ремонт жилищного фонда***

***1. Содержание общего имущества жилого дома:***

*1) стены и фасады:*

*- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);*

*- удаление элементов декора, представляющих опасность;*

*- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;*

*- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;*

*2) крыши и водосточные системы:*

*- уборка мусора и грязи с кровли;*

*- удаление снега и наледи с кровель;*

*- укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;*

*- укрепление защитной решетки водоприемной воронки;*

*- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;*

*- прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;*

*- прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;*

*- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;*

*- укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;*

*- проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;*

*- антисептирование деревянных конструкций;*

*3) оконные и дверные заполнения (в местах общего пользования):*

*- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;*

*- укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;*

*- установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;*

*- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;*

*- утепление оконных и дверных проемов.*

***2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций,*** *технических устройств и технических помещений:*

*1) центральное отопление (вся внутридомовая система отопления, включая систему отопления в квартирах):*

*- консервация и расконсервация систем центрального отопления;*

*- регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;*

*- регулировка и набивка сальников;*

*- уплотнение сгонов;*

*- очистка от накипи запорной арматуры;*

*- испытание систем центрального отопления;*

*- отключение радиаторов при их течи;*

*- очистка грязевиков воздухосборников, вантузов;*

*- промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;*

*- слив воды и наполнение водой системы отопления;*

*- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;*

*- утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях;*

*2) водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовая система, входящая в состав общего имущества дома):*

*- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;*

*- уплотнение сгонов;*

*- прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;*

*- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;*

*- консервация и расконсервация поливочной системы;*

*- утепление трубопроводов;*

*- прочистка дренажных систем;*

*- проверка исправности канализационной вытяжки;*

*- прочистка канализационных стояков от жировых отложений;*

*- устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;*

*- утепление трубопроводов в технических подпольях;*

*3) электроснабжение (внутридомовая система, входящая в состав общего имущества дома):*

*- укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;*

*- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;*

*- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;*

*- снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков;*

*- проверка заземления электрокабелей;*

*- замеры сопротивления изоляции трубопроводов;*

*- проверка заземления оборудования;*

*- замена перегоревших электроламп в местах общего пользования.*

***3. Аварийное обслуживание:***

*1) центральное отопление:*

*- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;*

*- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;*

*- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;*

*- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);*

*- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;*

*2) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:*

*- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;*

*- установка бандажей на трубопроводе;*

*- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);*

*- ликвидация засора канализации внутри строения;*

*- ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;*

*- заделка свищей и зачеканка раструбов;*

*- замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;*

*- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;*

*3) электроснабжение (внутридомовая система, входящая в состав общего имущества дома):*

*- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети в местах общего пользования;*

*- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;*

*- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;*

*- замена плавких вставок в электрощитах;*

*4) сопутствующие работы при ликвидации аварий:*

*- раскопка траншей и восстановление нарушенного благоустройства;*

*- откачка воды из подвала;*

*- вскрытие и восстановление полов, канализационных ниш, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;*

*- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.*

***4. Текущий ремонт:***

*1) фундаменты:*

*- заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;*

*- восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;*

*- усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);*

*- смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями;*

*- устройство и ремонт вентиляционных продухов;*

*- ремонт участков отмостки;*

*- восстановление приямков;*

*2) стены и фасады:*

*- заделка трещин, расшивка швов первых этажей, перекладка отдельных участков кирпичных стен;*

*- герметизация стыков элементов полносборных зданий первых этажей, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;*

*- заделка отверстий, гнезд, борозд;*

*- восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;*

*- ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей;*

*- смена отдельных венцов, элементов каркаса; укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен;*

*- утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;*

*- замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах;*

*- восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки;*

*- ремонт и окраска фасадов одноэтажных зданий;*

*3) перекрытия:*

*- частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций;*

*- заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;*

*- заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;*

*- утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок;*

*4) крыши:*

*- усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки;*

*- все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных, из рулонных кровельных материалов и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;*

*- замена участков водосточных труб;*

*- ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;*

*- замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;*

*- восстановление и устройство новых переходов на чердаке через трубы отопления, вентиляционных коробов;*

*- восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;*

*- ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;*

*- ремонт слуховых окон и выходов на крыши;*

*- антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;*

*5) оконные и дверные заполнения (мест общего пользования):*

*- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;*

*- установка доводчиков пружин, упоров и пр.;*

*- смена оконных и дверных приборов;*

*6) межквартирные перегородки:*

*- усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;*

*- заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков;*

*- заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.;*

*7) лестниц, балконы, крыльца (козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:*

*- заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;*

*- замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;*

*- частичная замена и укрепление металлических перил;*

*- то же, элементов деревянных лестниц;*

*- заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и козырьков входов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, и козырьков входов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;*

*- восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;*

*- устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал;*

*8) полы (в местах общего пользования):*

*- замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к обязательному имуществу дома;*

*9) печи и очаги:*

*- все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов, перекладка их в отдельных случаях;*

*- перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков боровов;*

*10) внутренняя отделка (мест общего пользования):*

*- восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; полов метлахской плиткой отдельными участками;*

*- все виды малярных и стекольных работ;*

*11) центральное отопление (вся внутридомовая система отопления, включая систему отопления в квартирах):*

*- смена отдельных участков трубопроводов стояков, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;*

*- установка (при необходимости) воздушных кранов;*

*- утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов;*

*- замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;*

*- восстановление разрушенной тепловой изоляции;*

*12) водопровод и канализация, горячее водоснабжение (общее имущество дома):*

*- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;*

*- смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов в местах общего пользования коммунальных квартир;*

*- утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке;*

*- ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;*

*- замена отдельных узлов водонагревательных колонок;*

*- замена дымоотводящих патрубков, вышедших из строя вследствие их физического износа;*

*13) газоснабжение:*

*- замена и ремонт узлов и деталей газового оборудования (краны на плите, краны на опусках, прокладки, ремонт дверцы духового шкафа);*

*14) электроснабжение и электротехнические устройства (общее имущество дома):*

*- замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);*

*- замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели) в местах общего пользования;*

*- замена светильников в местах общего пользования;*

*- замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;*

*- замена и установка реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания;*

*15) вентиляция:*

*- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.*

***II. Содержание и уборка придомовых территорий***

***1. Содержание общего имущества жилого дома:***

*1) внешнее благоустройство:*

*- окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;*

*- погрузка и разгрузка травы, листьев, веток;*

*- погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов;*

*- агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;*

*- подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и хозяйственных площадок;*

*- закрытие и раскрытие продухов;*

*- установка урн;*

*- окраска урн;*

*2) санитарная очистка придомовой территории:*

*постоянно:*

*- уборка мусора в местах остановки мусоровозов или уборка контейнерных площадок;*

*- очистка урн от мусора;*

*холодный период:*

*- уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;*

*- уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов;*

*- посыпка территории противогололедными составами и материалами;*

*теплый период:*

*- подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;*

*- уборка и поливка газонов;*

*- сезонное выкашивание газонов;*

*3) содержание подвалов, чердаков и венканалов (дератизация, дезинсекция, ВДПО);*

*4) освещение мест общего пользования (подъездов, подвалов и дворов);*

*5)содержание уличных туалетов.*

***2. Текущий ремонт:***

*1) внешнее благоустройство:*

*- устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;*

*- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, отмосток по периметру здания;*

*- замена отдельных участков ограждений и элементов оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.*

***III. Техническое обслуживание и текущий ремонт пассажирских лифтов***

***1. Содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома:***

*- замена, регулировка реле, контактных групп, автоматов;*

*- замена уплотнительных резинок дверей шахты, кабины;*

*- замена ремней, концевых выключателей;*

*- замена масла в лебедке и редукторе привода дверей;*

*- замена двигателя привода, редуктора привода дверей, тормозных колодок лебедки;*

*- замена, ремонт электроснабжения шахты и кабины лифта;*

*- регулировка контактов;*

*- замена пружины, противовеса башмаков кабины и другие регулировочные работы для обеспечения исправного состояния лифта.*

***2. Текущий ремонт:***

*- замена канатов;*

*- замена канатоведущих шкивов оградительной скорости;*

*- замена эл.двигателей подъема ловителей, ограничителей скорости, элементов низковольтного коммутирующего устройства.*

***IV. Техническое обслуживание и текущий ремонт мусоропроводов***

***1. Содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого дома:***

*- удаление мусора из мусороприемных камер;*

*- уборка мусороприемных камер;*

*- уборка вокруг загрузочных клапанов мусоропроводов;*

*- мойка сменных мусоросборников;*

*- мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода;*

*- дезинфекция мусоросборников;*

*- устранение засорений.*

***2. Текущий ремонт:***

*- ремонт загрузочных клапанов на этаже;*

*- ремонт мусороприемных камер.*