

**ОПИСАНИЕ СОДЕРЖАНИЯ КАЖДОЙ РАБОТЫ (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, ПЕРИОДИЧНОСТЬ выполнения работы (оказания услуги), РЕЗУЛЬТАТ выполнения работы (оказания услуги)**

№	Перечень работ по содержанию и эксплуатации многоквартирного дома Состав работы по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома	периодичность выполнения работ (оказания услуг)	результат выполнения работы (оказания услуги)
1	<b>Контроль за техническим состоянием, обеспечение работоспособности оборудования</b>		
	- Уплотнение сгонов с применением льняной пряди или асбестового шнура (без разборки сгонов)	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи
	- промывка канализационных систем присоединение шланга к трубопроводу. Промывка системы под давлением. Отсоединение шланга от трубопровода	1 раз в год	обеспечение пропускной способности системы водоотведения, не допущение засоров
	- Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках. Зачистка места заделки. Установка эластичной накладки с закреплением хомутов на болтах.	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи
	- Набивка сальников компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи
	Очистка поверхности патрубка с помощью металлической щетки и скребка от сухого битума и старого уплотнителя. Набивка сальника и уплотнителя стыков с заделкой битумной мастикой.		
	- устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	2 раза в месяц	восстановление пропускной способности системы водоотведения
	Снятие крышки ревизии. Устранение засора с помощью троса. Установка крышки ревизии		
	- Притирка запорной арматуры без снятия с места. Перекрытие воды.	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи
	Удаление сальника и старой набивки. Очистка сальника. Набивка сальника. Установка сальника на место с завертыванием гаск. Притирка пробочного крана и клапана у вентиля. Пуск воды.		
	- Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Снятие крючка с выемкой деревянной пробки. Установка деревянной пробки в старое отверстие. Установка крючка	1 раз в год	отсутствие вибрации трубопровода
	- Вывертывание и ввертывание радиаторной пробки Очистка пробки и секции от старой прокладки. Прочистка и проход старой резьбы на радиаторной пробке. Постановка прокладки или уплотняющей пряди на сурки. Ввертывание пробки.	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи
	- перегруппировка секций старого радиатора Отсоединение секций с вывертыванием радиаторных пробок. Прочистка и промывка секций. Очистка нишелей.	1 раз в год	энергобережение
	- ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков Разборка	1 раз в год	предупреждение протечек, устранение течи, энергобережение
	- замена перегоревшей электролампы Снятие плафона (при необходимости). Вывертывание из патрона перегоревшей электролампы. Ввинчивание новой электролампы.	1 раз в год	наличие освещения
	Установка плафона (при необходимости). Проверка работы электролампы.		
	- ремонт штепсельных розеток и выключателей в подвалах, на лестничных клетках Разборка розетки или выключателя. Замена подгоревших контактов. Зачистка и смазка всех контактов. Проверка крепежа.	1 раз в год	исправность розеток и выключателей
	Сборка розетки или выключателя. Проверка работы и регулировка.		
	- мелкий ремонт электропроводки Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление.	1 раз в год	исправность электропроводки отсутствие нарушения изоляции
	- смена хватов (стремей) для водосточных труб Снятие старых хватов. Установка новых хватов в прежние гнезда с заготовкой и заменой пробок (при необходимости).	1 раз в год	закрепление водосточных труб
	- Ремонт металлических парапетных решеток выпрямление погнутых элементов парапетной решетки без снятия с места. Укрепление отдельных элементов парапетной решетки. Укрепление парапетной решетки в местах заделки	1 раз в год	исправность металлической парапетной решетки
	- смена оконных и дверных приборов Снятие старых оконных или дверных приборов (шпингалеты, ручки, пружины, угольники, скобы). Установка готовых приборов с приживкой по месту	1 раз в год	наличие на окнах и дверях исправных оконных и дверных приборов

№	Перечень работ по содержанию и эксплуатации многоквартирного дома	периодичность выполнения работ (оказания услуг)	результат выполнения работы (оказания услуги)	
	Состав работы по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома			
	- смена оконных петель или дверного полотна. Снятие петель (шарнирных, разъемных с вынимающимися стержнями) с отвинчиванием шурупов. Заделка отверстий из-под шурупов или гнезд под петли. Расширение, углубление или долбление гнезд для петель (при необходимости). Установка и крепление петель шурупами. Навеска оконной створки или дверного полотна с проверкой правильности действия и необходимой пригонкой	Снятие оконной створки	1 раз в год	надежное крепление оконных створок или дверного полотна исключаящее их падение
	- смена наличников оконных и дверных проемов наличников. Установка готовых наличников с прирезкой по месту	Снятие старых	1 раз в год	
	- нашивка брусков на дверные коробки на лестничных клетках, чердаках подвалах Поперечное перепиливание и острожка брусков рубанком. Постановка брусков на коробку с пришивкой гвоздями. Пристрожка брусков		1 раз в год	укрепление дверных коробок
	- вставка фанеры в оконные перешейки Разметка и вырезка фанеры. Вставка фанеры в оконные перешейки (взамен разбитых стекол) с закреплением гвоздями	Очистка фальцев	1 раз в год	временное закрытие оконного проема от улицы защита от внешнего воздействия окружающей среды.
	- смена стекол очисткой фальцев и снятием штапиков. Нарезка и прирезка стекол. Промазка фальцев и стекол. Вставка стекол с укреплением их и установкой штапиков. Протирка стекол	Выемка стекол с	1 раз в год	энергосбережение
	- навешивание табличек		1 раз в год	доведение информации до собственников, соблюдение требований адресной о хозяйства
	- навешивание, смена замков (подвалы, чердаки)		1 раз в год	закрытые двери, для обеспечения отсутствия доступа в подвалы и на чердаки посторонних лиц
	- очистка кровли от мусора мусора со сбором его в тару и отнеской в установленное место	Очистка кровли от	1 раз в год	отсутствие на кровле мусора, исключаящее засор ливневой канализации
	- очистка подвала от мусора мусора со сбором его в тару и отнеской в установленное место	Очистка подвала от	1 раз в год	отсутствие мусора в подвалах
	- очистка чердаков от мусора чердака от мусора со сбором его в тару и отнеской в установленное место	Очистка	1 раз в год	отсутствие мусора на чердаках
2	Осмотры общего имущества МКД с целью выявления неисправностей, составления дефектных ведомостей и планов текущего ремонта и ППР.			
	- осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно-технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, расштубов канализационных труб, сифонов.	Проверка	2 раза в год	выявление неисправностей инженерного оборудования, устранение мелких неисправностей, составление дефектных ведомостей для формирования плана текущего ремонта
	- осмотр системы центрального отопления в том числе устройств в подвалах и на чердаках Проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры. Проверка состояния регулирующих кранов и вентилях, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода на чердаке, теплоизоляции.		2 раза в год	выявление неисправностей инженерного оборудования, устранение мелких неисправностей, составление дефектных ведомостей для формирования плана текущего ремонта
	- осмотр линий электрических сетей на лестничных клетках и силовых установках Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок.		2 раза в год	выявление неисправностей электросетевой о хозяйства, устранение мелких неисправностей, составление дефектных ведомостей для формирования плана текущего ремонта
3	Мероприятия по энергосбережению и пожарной безопасности			
	- ликвидация воздушных пробок в системе отопления воздухосборнике, расположенном на чердаке здания. Выпуск воздуха. Закрытие вентиля.	Открытие вентиля на	1 раз в год	обеспечение в помещениях необходимой температуры

№	Перечень работ по содержанию и эксплуатации многоквартирного дома		периодичность выполнения работ (оказания услуги)	результат выполнения работы (оказания услуги)
	Состав работы по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома			
	- консервация системы отопления системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы. Пробная топка. Испытание трубопровода системы центрального отопления, рабочая проверка системы в целом, окончательная проверка при сдаче системы, проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	Осмотр	1 раз в год	обслуживание системы отопления после отопительного периода подготовка системы отопления к новому отопительному сезону, обеспечение готовности системы к запуску отопления
	- утепление трубопровода центрального отопления изоляции. Очистка трубы от грязи и ржавчины. Нанесение мастичной изоляции на горячую трубу двумя слоями толщиной по 3 см.	Мелкий ремонт	1 раз в год	энергосбережение
	- заделка на зиму вентиляционных продухов		1 раз в год	энергосбережение
	- замена внутренних пожарных кранов	Снятие крана.	1 раз в год	обеспечение пожарной безопасности зданий
	Отсоединение патрубков от крана. Установка нового крана. Присоединение патрубков к крану.			
4	Замеры сопротивления заземления оболочки электрокабеля	Проверка	1 раз в год	обеспечение пожарной безопасности зданий
5	Обслуживание системы дымоудаления и пожаротушения	внешний осмотр, контроль технического состояния (работоспособно - неработоспособно, исправно - неисправно), определение технического состояния установок и отдельных технических средств по внешним признакам. Проверка работоспособности: определение технического состояния путем контроля выполнения техническими средствами и установкой в целом части или всех свойственных им функций, определенных назначением.	1 раз в год	обеспечение пожарной безопасности зданий
6	Обслуживание вентиляционных каналов			
	- обслуживание вентканалов вентиляции. Пылесборка, дезинфекция вентиляционных каналов, антикоррозийная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов.	Осмотры системы	1 раз в год	обеспечение необходимого температурно-влажностного режима в помещениях
	- прочистка засоренных вентиляционных каналов в каналах прочистных отверстий. Удаление засорения с проверкой каналов. Заделка прочистных отверстий. Оштукатуривание мест заделок.	Пробивка в	1 раз в год	
	- смена вентиляционной решетки		1 раз в год	
7	Обслуживание общедомовых приборов учета (водосчетчики, электросчетчики)			обеспечение работы общедомовых приборов учета воды и электроэнергии, фиксация показаний приборов.
	- визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды		1 раз в месяц	
	- проверка работоспособности водозапорной арматуры		1 раз в месяц	
	- запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды		1 раз в месяц	
	- запись показаний счетчика воды		1 раз в месяц	
	- проверка счетчика холодной воды		по истечении срока поверки согласно паспорта прибора	
	- смена счетчика холодной воды		в случае выхода из строя	
	- установка фильтра для очистки воды с креплением резьбовых соединений бочонка и штуцеров		1 раз в год	
	- визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на электросчетчике		1 раз в месяц	
	- запись показаний электросчетчика		1 раз в месяц	
8	Услуги аварийно-диспетчерской службы прием заявок; срочная ликвидация засоров канализации внутри строений; устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации; ликвидацию повреждений во внутренних сетях электроснабжения;		постоянно в течении года	обеспечение круглосуточного контроля за работой инженерного оборудования жилых домов микрорайона и выполнения заявок населения по устранению мелких неисправностей и повреждений домового оборудования.



№	Перечень работ по содержанию и эксплуатации многоквартирного дома Состав работы по содержанию и эксплуатации многоквартирного жилого дома	периодичность выполнения работ (оказания услуг)	результат выполнения работы (оказания услуги)
9	Содержание прибора учета тепла. Комплекс операций по поддержанию приборов учета тепловой энергии в работоспособном и исправном состоянии и в надлежащем внешнем виде при использовании по назначению (в соответствии с технической документацией на измерительные приборы и устройства)	постоянно в течении года	обеспечение работоспособности общедомового прибора учета тепла его своевременную поверку, сдачу в эксплуатацию, фиксации показаний приборов
10	Очистка кровли и (или) подъездных козырьков от снега. Скальвание сосулек. Очистка кровли от снега со сбрасыванием его вниз при толщине слоя снега до 10 см. Скальвание сосулек. Стребание снега и кучи.	2 раза в год	отсутствие на кровле снега, что исключает протекание и разрушение кровли, сосулек что обеспечивает безопасность.
11	Окос травы выкашивание газонов с помощью косы, либо механических приспособлений. Стребание и выноса травы.	1 раза в год	обеспечение надлежащего внешнего вида газонов
12	Уборка лестничных клеток и коридоров - влажное подметание лестничных площадок и маршей - мытье лестничных площадок и маршей - влажная протирка стен - влажная протирка дверей - мытье окон	2 раза в год один раз в неделю один раз в неделю 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год	обеспечение чистоты и порядка на лестничных клетках
13	Уборка территорий - подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см с территорий: I III класс - посыпка песком территорий: I III класс	раз в день во время снегопада  раз в день во время гололеда	обеспечение чистоты и порядка на придомовой территории
14	Дератизация и дезинсекция подвалов и мусоросборочных камер. Производство работ по дератизации и дезинсекции в соответствии с методиками, инструкциями и правилами, утвержденными Минздравом РФ с помощью дезинфицирующих средств, разрешенных к применению. Выявление санитарно-гигиенических, инженерно-строительных и других условий, позволяющих грызунам заселять здания, разработка тактики дератизации и дезинсекции, осуществление потребительских работ в местах обитания грызунов и насекомых.	постоянно в течении года	отсутствие грызунов и насекомых в помещениях



ООО «Универсал-Сервис»

«Универсал-Сервис»  
Директор:

Р.Р.Сабилов