**Иформация о перечне, периодичности работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2015 г, обслуживаемых Управляющей компанией ООО "СеверныйБыт"**

| № п/п | Наименование элемента общего имущества МКД | Вид работы | Един. измер. | Периодичность работ | Нормативный документ, регламентирующий проведение указанного вида работы |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | | **Содержание и ремонт конструктивных элементов МКД** | | | |
| | Фундаменты | Проверка технического состояния видимых конструкций фундамента | шт. | 1 раз в год | Пункт 1 Минимального перечня |
| | | При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | шт. | по мере необходимости | |
| | | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента | кв.м. | 1 раз в год | |
| | | Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов | шт. | 1 раз в год | |
| | | Проверка технического состояния и ремонт отмостки | кв.м. | 1 раз в год | |
| | Стены | Комплексный осмотр и контроль за техническим состоянием стен и их внутренней отделки в МКД | кв.м. | 1 раз в год | Пункты 3 и 11 Минимального перечня |
| | | Ремонт внутренней штукатурки стен | кв.м. | по мере необходимости | |
| | | Масляная окраска стен с расчисткой старой краски | кв.м. | по мере необходимости | |
| | Перекрытия | Комплексный осмотр и контроль за техническим состоянием перекрытий и покрытий, их балок (ригелей) и их внутренней отделки в МКД | кв.м. | 1 раз в год | Пункты 4, 6 и 11 Минимального перечня |
| | | Ремонт стяжки чердачных перекрытий | кв.м. | 1 раз в год | |
| | | Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами площадью | кв.м. | по мере необходимости | |
| | | Побелка (окраска) потолков | кв.м. | по мере необходимости | |
| | Крыши (кровли) | Технический осмотр кровли | кв.м. | 2 раза в год | Пункт 7 Минимального перечня |
| | | Очистка кровли от мусора и листьев | кв.м. | 1 раза в год | |
| | | Очистка кровли от снега при толщине снега до 10 см | кв.м. | по мере необходимости | |
| | | Текущий ремонт кровельного покрытия | кв.м. | по мере необходимости | |
| | | Окраска металлической кровли | кв.м. | по мере необходимости | |
| | | Противопожарная окраска деревянных конструкций кровли | кв.м. | по мере необходимости | |
| | | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока в теплый период года | шт. | 1 раз в год | |
| | | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока в холодный период года | шт. | 1 раз в год | |
| | Лестницы | Технический осмотр лестниц | кв.м. | 1 раз в год | Пункт 8 Минимального перечня |
| | | Ремонт штукатурки стен на лестничных клетках | кв.м. | по мере необходимости | |
| | | Масляная окраска стен с расчисткой старой краски | кв.м. | по мере необходимости | |
| | Фасады | Осмотр состояния фасадов | кв.м. | 1 раз в год | Пункт 9 Минимального перечня |
| | | Герметизация стыков стеновых панелей | м.п. | по мере необходимости | |
| | | Ремонт крылец: ремонт бетонной стяжки, ступеней, металлических ограждений | шт. | по мере необходимости | |
| | | Ремонт козырьков балконов и козырьков над входом в подъезд | шт. | по мере необходимости | |
| | Полы | Осмотр состояния полов в местах общего пользования | кв.м. | 1 раз в год | Пункт 12 Минимального перечня |
| | | Ремонт полов в местах общего пользования | кв.м. | по мере необходимости | |
| | Оконные и дверные заполнения | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | шт. | по мере необходимости | Пункт 13 Минимального перечня |
| | | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | шт. | по мере необходимости | |
| 2. | | **Сорджание и ремонт оборудования и систем инженерно-технитческого обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД** | | | |
| | Мусоропровод | Текущий ремонт мусоропроводов | кв.м. | по мере необходимости | Пункт 14 Минимального перечня |
| | Системы вентиляции | Прочистка вентиляционных коробов и каналов | м.п. | 1 раз в год (перед началом отопительного сезона) | Пункт 15 Минимального перечня |
| | Тепловые пункты | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах | шт. | по мере необходимости | Пункт 17 Минимального перечня |
| | | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) | шт. | ежедневно | |
| | | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | шт. | по мере необходимости | |
| | Системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения | Осмотр системы отопления, водопровода и горячего водоснабжения | м.п. | 1 раз в год | Пункты 18, 19 Минимального перечня |
| | | Ремонт системы отопления, водопровода и горячего водоснабжения | м.п. | по мере необходимости | |
| | | Промывка трубопроводов системы отопления | м.п. | 1 раз в год | |
| | | Первое рабочее испытание отдельных частей системы холодного и горячего водоснабжения | м.п. | 1 раз в год | |
| | | Рабочая проверка системы холодного и горячего водоснабжения | м.п. | 1 раз в год | |
| | | Окончательная проверка системы холодного и горячего водоснабжения | м.п. | 1 раз в год | |
| | | Первое рабочее испытание отдельных частей системы отопления | м.п. | 1 раз в год | |
| | | Рабочая проверка системы отопления | м.п. | 1 раз в год | |
| | | Окончательная проверка системы отопления | м.п. | 1 раз в год | |
| | | Спуск и напуск воды в систему отопления с осмотром системы | м.п. | 1 раз в год | |
| | | Ликвидация воздушных пробок в стояке | шт. | 1 раз в год | |
| | | Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке | шт. | 1 раз в год | |
| | Электрооборудование | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок (замена неисправных участков эл.сети, автоматических выключателей, ревизия и ремонт щитов, замена рубильника, замена светильников) | шт. | по мере необходимости | Пункт 20 Минимального перечня |
| | Иное оборудование | Осмотр состояния почтовых ящиков | шт. | 1 раз в год | Отсутствует в минимальном перечне |
| | | Ремонт почтовых ящиков | шт. | по мере необходимости | |
| 2.2.2 | | **Техническое обслуживание лифтов (для 9-ти этажных МКД)** | | | |
| 2.2.2.1 | | Техническое обслуживание лифтов и диспетчерских блоков | 1 лифт | ежемесячно | Согласно технического регламента обслуживания лифтов |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2.2.2.2 | | Аварийное обслуживание | | по мере необходимости | Работы по освобождению пассажиров из остановившегося лифта и пуск лифта в работу, запуск остановившихся лифтов |
| 2.2.2.3 | | Техническое освидетельствование | | 1 раз в год | Оценка соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования |
| 2.2.2.4 | | Диагностика лифтов,отработавших нормативный срок | 1 лифт | по истечении 25 лет,далее ежегодно | Оценка соответствия лифта в форме экспертизы промышленной безопасности |
| **2.2.3** | | **Подготовка к сезонной эксплуатации** | | | |
| | | Кровля ( ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения ) | | | |
| 2.2.3.1 | | - металлическая кровля | кв.м. кровли | 1 раз в год | Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей. |
| 2.2.3.2 | | Фасад ( цокольные забирки) | кв.м. | 1 раз в год | Проверка состояния фасадов, окрашенных масляными или известковыми составами. Проверка состояния кирпичных стен фундаментов и фасадов зданий (наличие трещин, расслоение рядов кладки, отклонение стен от вертикали, выпучивание и просадка стен, разрушение расшивки и выветривание раствора швов кладки. Закрытие продухов на жилых домах с растепленными грунтами. |
| 2.2.3.3 | | Деревянные конструкции ( дверные и оконные проемы ) | шт. | 1 раз в год | Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов. |
| 2.2.3.4 | | Остекление мест общего пользования | кв.м. | по мере необходимости | Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования |
| 2.2.3.5 | | Внешнее благоустройство | шт. | до 90% | Окраска и замена ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей и поребриков. |
| | | **Общих коммуникаций, устройств** | | | |
| | | Центральное отопление: | | | |
| 2.2.3.6 | | - в квартирах | кварт. | 0,25 квартир в год | Проверка состояния трубопроводов, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, устранение воздушных пробок,временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. |
| 2.2.3.7 | | - в чердачных помещениях | м.п. | 1 раз в год | Рихтовка магистральных трубопроводов, ремонт изоляции, ремонт креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов на чердаке,ревизия вентилей на стояках отопления, очистка воздухосборников, вантузов. |
| 2.2.3.8 | | Водопровод, канализация и горячее водоснабжение | кв. | 0,25 квартир в год | Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры санитарно-технических приборов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах (25% от общего кол-ва квартир) |
| 2.2.3.9 | | Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы | шт. | 1 раз в год | Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников,очистка грязевиков, поверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности трапов, ревизия насосов в водомерных узлах,проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек. |
| | | Консервация, промывка системы отопления | м.п. | 1 раз в год | Промывка и опрессовка сетей |
| **2.2.4** | | **Аварийное обслуживание** | | | |
| 2.2.4.1 | | Аварийно-диспетчерское обслуживание | Весь объем общего имущества МКД ,обслуживаемых УК ООО"СеверныйБыт" | | Круглосуточное диспетчерское обслуживание и круглосуточная локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров стояков канализации в жилом доме, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей. |
| **2.2.5** | | **Санитарная очистка** | | | |
| | | **Ручная санитарная очистка мест общего пользования** | | | |
| | | | **Подъезд** | **Лифт и мусоропровод (для 9-ти этажных МКД)** | |
| 2.2.5.1 | | Лифты | - | 1 раз в неделю(среда) | Мытье пола кабины лифта |
| 2.2.5.2 | | | - | 1 раз в месяц | Влажная протирка стен,дверей,плафонов и потолков кабины лифта |
| 2.2.5.3 | | Подъезд | 1 раз в год | | Мытье окон |
| 2.2.5.4 | | | ежедневно | | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей |
| 2.2.5.5 | | | 3 раза в неделю | 2 раза в неделю(понедельник и четверг) | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа |
| 2.2.5.6 | | | - | ежедневно | Влажное подметание мест перед загрузочными камерами и мусоропроводами |
| 2.2.5.7 | | | 1 раз в месяц | | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей и выше третьего этажа |
| 2.2.5.8 | | | 1 раз в год | 1 раз в месяц | Влажная протирка стен,дверей на лестничных клетках жилых домов |
| 2.2.5.9 | | | 1 раз в год | 1 раз в месяц | Влажная протирка подоконников,отопительных приборов,почтовых ящиков,шкафов для эл.счетчиков и слаботочных устройств,чердачных лестниц,перил,оконных ограждений |
| 2.2.5.10 | | Подъезд | 1 раз в месяц | | Дератизация помещения |
| 2.2.5.11 | | Подъезд | В летний период(4 месяца | | Дезинсекция |
| 2.2.5.12 | | Мусоропровод | | 1 раз в квартал | Дезинфекция |
| | | **Ручная уборка придомой территории** | | | |
| | | **Холодный период (октябрь-май)** | | | |
| 2.2.5.13 | | Придомовая территория | В дни снегопада | | Сдвигание свежевыпавшего снега(по периметру жилого дома на 2 м) |
| 2.2.5.14 | | | В период гололеда | | Очиска территорий от наледи(крыльцо) |
| 2.2.5.15 | | | ежедневно | | Очистка контейнерной площадки в холодный период |
| 2.2.5.16 | | | ежедневно | | Сметание снега со ступеней и площадок |
| 2.2.5.17 | | **Теплый период (июнь-сентябрь)** | | | |
| 2.2.5.18 | | | ежедневно в течение | | Подметание территории на 6 м от жилого дома |
| 2.2.5.19 | | | 1 раз в двое суток | | Уборка газонов в дворовой территории от случайного мусора |
| 2.2.5.20 | | | ежедневно | | Подметание ступеней и площадок(крыльца) |
| 2.2.5.21 | | | ежедневно | | Уборка контейнерных площадок |
| 2.2.5.22 | | | 1 раз в сутки | | Очистка урн от мусора |
| 2.2.5.23 | | | 1 раз в год | | Протирка указателей нумерации домов |
| | | **Обслуживание мусоропроводов и мусоросборников** | | | |
| 2.2.5.24 | | Мусоропроводы и мусоросборники | ежедневно | | Удаление мусора из мусороприемных камер |
| 2.2.5.25 | | | 2 раза в месяц | | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов |
| 2.2.5.26 | | | 1 раз в месяц | | Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода |
| 2.2.5.27 | | | 1 раз в квартал | | Дезинфекция мусоросборников,контейнеров |
| **2.2.6** | | **Механизированная очистка придомовой территории** | | | |
| 2.2.6.1 | | Придомовая территория | В дни снегопада | | Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя 2 см машиной универсальной уборочной |
| 2.2.6.2 | | | В период гололеда | | Посыпка песком или другим средством территории машиной |
| 2.2.6.3 | | | 1 раз в трое суток | | Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см машиной |
| 2.2.6.4 | | | 30% выпавшего снега | | Погрузка снега погрузчиком |
| 2.2.6.5 | | | 30% выпавшего снега | | Вывоз снега |
| 2.2.6.6 | | | 30% выпавшего снега | | Прием и размещение снега |
| **2.2.7** | | **Обеспечение освещения мест общего пользования** | | | |
| 2.2.7.1 | | | 1 раз в 40 суток | | 100% замена лапм освещения |
| 2.2.7.2 | | | при перегорании лампы | | 1 этажи и тамбура замена по мере перегорания ламп. |
| 2.2.7.3 | | | при необходимости | | Установка отопительных приборов в приямках лифтов |
| 2.2.7.4 | | | при необходимости | | Замена осветительной арматуры ЛК |
| **2.3.** | | **Вывоз бытового мусора** | | | |
| 2.3.1 | | | ежедневно | | Погрузка и вывоз бытового и крупногабаритного мусора |
| 2.3.2 | | | ежедневно | | Размещение бытового и крупногабаритного мусора на полигоне-свалке |
| | | **Дополнительные услуги** | | | |
| | | **Общедомовые приборы учета** | | | |
| **2.5** | | Общедомовые приборы учета электроэнергии | поверка 1 раз в 10 лет | | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование,ежемесячное снятие показаний приборов |
| **2.6** | | Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов | 1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации | | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование,еженедельный контроль параметров(давление,температура),ежемесячный учет данных |
| **2.7** | | АУТВР | поверка 1 раз в 3 года | | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование,ежемесячный учет данных |
| **2.8** | | Домофоны | при необходиости | | Восстановление работоспособности домофонной системы (ремонт доводчиков входных дверей,панелей домофонной системы,электрозамка,блоков питания,контрольного оборудования,коммуникационных линий) |
| **2.9** | | Кодовые замки | при необходиости | | Восстановлие работоспособности кодового замка |
| **2.10** | | Общедомовые антенны коллективного пользования | при необходиости | | Восстановлие работоспособности атенны коллективного пользования |