

Утверждаю:

Директор ООО «УК» Восток-сити»

Лешуков С.В.

01 декабря 2016 г.

**Регламент проводимых работ при выполнении технического обслуживания общего имущества МКД, содержания мест общего пользования, уборка и благоустройство придомовой территории.**

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО  
ИМУЩЕСТВА МКД**

| <b>№ п/п</b>   | <b>Системы</b>           | <b>Составляющие</b>         | <b>Виды</b>  | <b>Период выполнения</b>   |
|--|--------------------------|-----------------------------|--|--|
| <b>1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду</b> |                          |                             |  |  |
| 1.1  | Строительные конструкции | Кровля                      | Очистка скатных кровель от снега.<br>Открытие слуховых окон  | По мере необходимости  |
| 1.2  | Придомовая территория    |                             | Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории жилищного фонда   | По решению собственников*, не реже двух раз в неделю   |
| 1.3  | Придомовая территория    |                             | Подрезка деревьев и кустарников, валка деревьев диаметром не более 20 см, переработка и вывоз веток  | По решению собственников*  |
| 1.4  | Придомовая территория    |                             | Побелка деревьев и поребриков  | По решению собственников   |
| 1.5  | Инженерные коммуникации  | Система отопления           | Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также останов. и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний | После окончания отопительного периода, дата, согласно графика, технических работ Теплосетей. |
| 1.6  | Инженерные коммуникации  | Ливневая канализация        | Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период   | 1 раз в год  |
| 1.7  | Инженерные коммуникации  | Ливневая канализация        | Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)   | Май  |
| 1.8  | Инженерные коммуникации  | Водоснабжение и канализация | Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)   | Май  |
| 1.9  | Строительные конструкции | Фундаменты и стены          | Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации   | По мере необходимости  |

|   |                          |                             |  |  |
|---|--------------------------|-----------------------------|--|--|
| 1.10  | Строительные конструкции | Козырьки над подъездами     | Очистка козырьков от снега и наледи  | По мере необходимости                              |
| 1.11  | Строительные конструкции | Окна и двери                | Работы по ремонту доводчиков, пружин на входных дверях   | По решению собственников                           |
| <b>2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду</b> |                          |                             |  |  |
| 2.1   | Строительные конструкции | Кровля                      | Очистка кровель от посторонних предметов и мусора  | Октябрь  |
| 2.2   | Строительные конструкции | Кровля                      | Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли  | Август и по мере необходимости                     |
| 2.3   | Строительные конструкции | Кровля                      | Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений). Закрытие слуховых окон. Укрепление рядовых звеньев, водосточных труб, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока       | Август и по мере необходимости                     |
| 2.5   | Инженерные коммуникации  | Система отопления           | Проведение гидropневматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду   | По графику: 1 раз в 2 года и после ремонта системы |
| 2.6   | Инженерные коммуникации  | Система отопления           | Гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилищного фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании  | 1 раз в год  |
| 2.7   | Инженерные коммуникации  | Система отопления, ГВС, ХВС | Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек. Проведение технических осмотров. Разборка и осмотр, очистка грязевиков, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек | 1 раз в год и по мере необходимости                |
| 2.8   | Инженерные коммуникации  | Система ГВС                 | Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам - подающего и циркуляционного трубопроводов   | 1 раз в год и по мере необходимости                |
| 2.9   | Инженерные коммуникации  | Система отопления, ГВС, ХВС | Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости   | по мере необходимости                              |
| 2.10  | Инженерные коммуникации  | Система отопления, ГВС, ХВС | Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе – с ведением журнала  | 1 раз в 3 года                                     |

|  |                          |  |  |  |
|--|--------------------------|--|--|--|
| 2.11   | Инженерные коммуникации  | Система отопления, ГВС, ХВС              | Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)  | Август   |
| 2.12   | Инженерные коммуникации  | Система ХВС                              | Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы  | Сентябрь   |
| 2.13   | Инженерные коммуникации  | Система ХВС, ливневая канализация        | Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)  | Август   |
| 2.14   | Строительные конструкции | Перекрытия фундаментов и стены подвалов  | Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций                             | По мере необходимости и решению собственников                        |
| 2.16   | Строительные конструкции | Фундаменты и стены подвалов              | Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций | По мере необходимости и решению собственников                        |
| 2.17   | Придомовая территория    |  | Очистка отмосток от мусора и растительности  | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц                     |
| 2.19   | Строительные конструкции | Окна и двери                             | Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях   | По решению собственников, и необходимости                            |
| 2.22   | Инженерные коммуникации  | Система отопления                        | Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала  | 1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости |
| <b>3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года</b> |                          |  |  |  |
| 3.2  | Инженерные коммуникации  | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Проведение технического осмотра систем в технических подвалах  | 2 раза в месяц, график   |
| 3.3  | Инженерные коммуникации  | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации | Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры  | 1 раз в месяц  |
| 3.12   | Благоустройство          | Придомовая территория                    | Подметание свежевывпавшего снега на асфальтированной придомовой территории   | График работы дворника   |
| 3.13   | Благоустройство          | Придомовая территория                    | Подметание асфальтированной территории   | График работы дворника   |
| 3.14   | Благоустройство          | Придомовая территория                    | Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)  | График работы дворника   |
| 3.15   | Благоустройство          | Придомовая территория                    | Очистка асфальтированной территории от наледи с предварительной обработкой хлоридами (во время гололеда)   | График работы дворника   |
| 3.16   | Благоустройство          | Придомовая территория                    | Сметание снега со ступеней и площадок  | График работы дворника   |

|      |                         |  |   |                                      |
|------|-------------------------|--|---|--------------------------------------|
| 3.17 | Благоустройство         | Придомовая территория                                | Перекидывание снега и скол льда (50% асфальтированной территории)   | По мере необходимости                |
| 3.18 | Благоустройство         | Придомовая территория                                | Уборка крупного мусора с придомовой территории  | Ежедневно                            |
| 3.19 | Благоустройство         | Придомовая территория                                | Покос травы и очистка граблями газонов  | По мере необходимости                |
| 3.21 | Благоустройство         | Придомовая территория                                | Очистка контейнерной площадки, урн от мусора  | График работы дворника               |
| 3.22 | МОП                     | Входные крыльца                                      | Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)   | График работы дворника               |
| 3.23 | Благоустройство         | Придомовая территория                                | Очистка от земли, мусора, травы кюветов, лотков и других водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории   | График работы дворника               |
| 3.24 | Инженерные коммуникации | Ливневая канализация                                 | Очистка дренажа, устранение засоров   | По мере необходимости                |
| 3.25 | Инженерные коммуникации | Канализация  | Промывка (прочистка) трубопроводов канализации в том числе выпусков в канализационные колодцы. Проверка исправности канализационной вытяжки.  | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.26 | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации             | Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов                        | По мере необходимости                |
| 3.27 | Инженерные коммуникации | Системы отопления                                    | Ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гид. испытаниями, замена секции чугунного радиатора)  | По мере необходимости                |
| 3.28 | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС, канализации                        | Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 1 % от общей протяженности системы дома в год  | По мере необходимости                |
| 3.29 | Инженерные коммуникации | Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции | Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием                             | 1 раз в год                          |
| 3.35 | МОП                     | Лестничные площадки и марши                          | Влажное подметание лестничных площадок и маршей   | График работы технички               |
| 3.36 | МОП                     | Лестничные площадки и марши                          | Мытье лестничных площадок и маршей  | График работы технички               |
| 3.37 | МОП                     | Лестничные площадки и марши                          | Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств | 2 раза в год                         |

|      |                          |                          |   |                                      |
|------|--------------------------|--------------------------|---|--------------------------------------|
| 3.38 | МОП                      | Входные крыльца          | Очистка приемка с металлической решеткой при входе на лестницу  | 1 раз в месяц                        |
| 3.39 | Инженерные коммуникации  | Система электроснабжения | Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.)  | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.40 | Инженерные коммуникации  | Система электроснабжения | Ревизия и ремонт ВРХ-04 кв.   | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.41 | Инженерные коммуникации  | Система электроснабжения | Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП   | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.42 | Инженерные коммуникации  | Система электроснабжения | Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов  | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.43 | Инженерные коммуникации  | Система электроснабжения | Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора  | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.44 | Инженерные коммуникации  | Система электроснабжения | Осмотр и замена магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках, исключая электрические сети квартир. | 2 раза в год и по мере необходимости |
| 3.45 | Инженерные коммуникации  | Система электроснабжения | Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слабо-точных устройств  | Постоянно                            |
| 3.46 | Инженерные коммуникации  | Система электроснабжения | Снятие показаний электросчетчиков МОП и лифтов с ведением журнала   | Ежемесячно                           |
| 3.47 | Строительные конструкции | кровля                   | Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета   | По мере необходимости                |
|      |                          |                          | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока  | Периодически                         |
|      |                          |                          | Прочистка внутреннего водостока от засорений  | Постоянно                            |
|      |                          |                          | Закрытие люков и входов на чердак, кровлю   | Постоянно                            |
|      |                          |                          | Очистка чердачного помещения от мусора  | Не реже одного раза в год            |
|      |                          |                          | Промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком   | При обнаружении неисправности        |

|  |                          |   |   |                                     |
|--|--------------------------|---|---|-------------------------------------|
|  |                          |   | Прочистка вентиляционных каналов  | По мере необходимости               |
|  |                          |   | Проверка наличия тяги   | При проведении технического осмотра |
| 3.48.  | Строительные конструкции | Фундаменты и стены подвалов, стены домов, фасадов | Очистка от мусора и восстановление целостности элементов примыканий и входов в подвал                       | Постоянно                           |
|  |                          |   | При образовании просадок, щелей и трещин в отмостках и тротуарах заделка материалами, аналогичными покрытию | По мере выявления неисправностей    |
| 3.49.  | Строительные конструкции | Оконные и дверные заполнения                      | Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях в местах общего пользования   | По мере выявления                   |
|  |                          |   | Закрытие входов в технические помещения, металлических решеток и лазов на замки                             | Постоянно                           |
| <b>4. Работы, выполняемые при профилактическом осмотре квартир</b> |                          |   |   |                                     |
| 4.1  | Инженерные коммуникации  | Системы ХВС, ГВС                                  | Уплотнение сгонов на запорной арматуре  | Не реже 1 раз в два года            |
| 4.2  | Инженерные коммуникации  |   | Набивка сальников   | Не реже 1 раз в два года            |
| 4.3  | Инженерные коммуникации  |   | Устранение засоров ХВС, ГВС   | Не реже 1 раз в два года            |
| 4.4  | Инженерные коммуникации  |   | Регулировка смывного бачка  | Не реже 1 раз в два года            |
| 4.5  | Инженерные коммуникации  |   | Смена прокладки   | Не реже 1 раз в два года            |
| 4.6  | Инженерные коммуникации  |   | Замена отсекающего вентиля  | Не реже 1 раз в два года            |
| 4.7  | Инженерные коммуникации  | Системы отопления                                 | Регулировка кранов  | Не реже 1 раз в два года            |
| 4.8  | Инженерные коммуникации  |   | Набивка сальников   | Не реже 1 раз в два года            |
| 4.9  | Инженерные коммуникации  |   | Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре   | Не реже 1 раз в два года            |
| 4.10   | Общее                    |   | Выдача рекомендаций и памяток   | Не реже 1 раз в два года            |

\*Решением собственников могут корректируются даты и графики проведения работ. Так же решением совета МКД, может меняться состав выполняемых работ.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ТЕКУЩИМ РЕМОНТОМ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ**

| № п/п    | Виды работ   | Период выполнения |
|----------|--|-------------------|
| <b>1</b> | <b>Внутренние системы</b>  |                   |
| 1.1      | Внутренняя система отопления<br>Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные                | По мере выявления |
| 1.2      | Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях) Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов | По мере выявления |
| 1.3      | Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутри-квартирных устройств и приборов, кроме электроплит)<br>Установка, замена и восстановление работоспособности         | По мере выявления |
| <b>2</b> | <b>Фундаменты</b>  |                   |
| 2.1      | Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.   | По мере выявления |
| 2.2      | Устранение мелких деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.  | По мере выявления |
| 2.3      | Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов   | По мере выявления |
| 2.4      | Смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов  | По мере выявления |
| 2.5      | Устройство и ремонт вентиляционных продухов  | По мере выявления |
| <b>3</b> | <b>Стены и фасады</b>  |                   |
| 3.1      | Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен  | По мере выявления |
| 3.2      | Заделка отверстий, гнезд. Борозд   | По мере выявления |
| 3.3      | Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов   | По мере выявления |
| 3.4      | Заделка, ремонт(восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей   | По мере выявления |
| 3.5      | Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях  | По мере выявления |
| 3.6      | Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки  | По мере выявления |
| <b>4</b> | <b>Крыши</b>   |                   |
| 4.1      | Замена водосточных труб  | По мере выявления |
| 4.2      | <u>Ремонт</u> и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;   | По мере выявления |
| 4.3      | Замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;                          | По мере выявления |
| 4.4      | Восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;   | По мере выявления |
| 4.7      | Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия  | По мере выявления |

|          |  |                   |
|----------|--|-------------------|
| <b>5</b> | <b>Оконные и дверные заполнения</b>  |                   |
| 5.1      | Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений                              | По мере выявления |
| 5.2      | Установка доводчиков пружин, упоров и др.  | По мере выявления |
| 5.3      | Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей      | По мере выявления |
| 5.4      | Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;  | По мере выявления |
| 5.5      | Частичная замена элементов деревянных лестниц  | По мере выявления |
| 5.6      | Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков   | По мере выявления |
| 5.7      | Частичная замена и укрепление металлических перил  | По мере выявления |
| 5.8      | Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов                              | По мере выявления |
| 5.9      | Восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов                                      | По мере выявления |
| 5.11     | Восстановление или замена отдельных элементов крылец   | По мере выявления |
| 5.12     | Восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей            | По мере выявления |
| <b>6</b> | <b>Полы</b>  |                   |
| 6.1      | Замена, восстановление отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома | По мере выявления |