

<b>Дворовая территория</b>		
Тротуары, пешеходные дорожки, проезжая часть		
Детская площадка		
Озеленение		
<b>Технический этаж: тех.подполье</b>		
Стены, потолок, пол		
Оконные заполнения		
Освещение подвала –		

<b>Инженерное оборудование: тех.подполье</b>		
Водоснабжение (ХВС и ГВС)		
Канализация		
Отопление, тепловой узел		
<b>Кровля</b>		
Кровля		
Парапет		
<b>М\камеры, М\провод</b>		
Стволы м\провода		
Мусорокамеры		
<b>Подъезды</b>		
Стены мест общего пользования (подъезд).		
Полы коридоры общего пользования –		

Потолок		
<b>Оконные, дверные проемы мест общего пользования</b>		
Входные двери подъезда.		
Оконные проемы		

<b>Освещение мест общего пользования</b>		
Освещение подъезда-		

Председатель СМКД

М.Г. Буйлина

Директор ООО Управляющая  
компания «Содружество»



А.И. Логинов

М.П. пания  
«Содружество»

**Перечень, состав и периодичность выполнения работ по содержанию и текущему ремонту МКД**

**1. Периодичность осмотров общего имущества многоквартирного дома**

N п/п	Конструктивные элементы, отделка, инженерное оборудование	Количество осмотров	Примечание, профессия рабочих, проводящих осмотр, выполняющих работы
1	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	1 раз в год по плану-графику	Каменщик, жестянщик в зависимости от конструкции
2	Осмотр оборудования сети, горячего водоснабжения и канализации	1 раз в месяц	Слесарь-сантехник
3	Осмотр оборудования сети центрального отопления	1 раз в месяц	Слесарь-сантехник
4	Очистка, ревизия санитарно-технического оборудования, водозапорной, регулирующей арматуры, грязевиков, контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц по плану-графику	Слесарь-сантехник
5	Набивка сальников, водозапорной, регулирующей арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Слесарь-сантехник
6	Замена водозапорной, регулирующей арматуры, фитингов, контрольно-измерительных приборов, фасонных соединений канализации	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Слесарь-сантехник
7	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	2 раза в год (Весна, Осень)	Слесарь-сантехник
8	Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш зданий	2 раза в год (Весна, Осень)	Слесарь-сантехник
9	Мусоропроводы (все устройства)	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Рабочий по обслуживанию мусоропроводов и Слесарь сантехник
10	Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд: входные, тамбурные. По лестничным маршам: этажные, секционные. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в месяц по Плану-графику	Столяр-Плотник
11	Замена стекол оконных рам. Замена дверных коробок и дверных полотен. Замена петель, дверных ручек и оконных запоров	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Столяр-Плотник
12	Ремонт оконных рам, дверных коробок и дверных полотен	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Столяр-Плотник
13	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по плану-графику	Электромонтер
14	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер

15	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер
16	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	1 раз в год по плану-графику	Электромонтер
17	Осмотр светильников	1 раз в неделю	Электромонтер
18	Замена сгоревших люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров	2шт в год на 1 светильник	Электромонтер
19	Очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков, всей электроарматуры и агрегатов в местах общего пользования и технических помещениях	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер
20	Замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Электромонтер

Цель осмотров — выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования здания и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов.

Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.

В процессе осмотра ведется наладка инженерного оборудования и исправляются мелкие дефекты.

Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале по прилагаемой ниже форме, где данные систематизируются по элементам жилого здания для определения вида ремонтных работ.

## **2. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов**

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Проверка заземления ванн.

8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме.

## **3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации.**

### **3.1 Весенне-летний период.**

- Укрепление и прочистка водосточных труб, колен, ремонт и очистка водосливных воронок.
- Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- Консервация системы центрального отопления.
- Ремонт и оборудование детских и спортивных площадок.
- Ремонт просевших отмосток.

- Снятие пружин
- 3.2 Осенне-зимний период.
- Утепление оконных и балконных проемов лифтовых холлов и общих коридоров.
  - Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
  - Утепление чердачных перекрытий.
  - Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
  - Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
  - Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
  - Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
  - Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.
  - Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
  - Консервация поливочных систем.
  - Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
  - Ремонт и укрепление входных дверей, доводчиков на входных дверях.
  - Установка пружин

Примечания:

1. Работы по подготовке к эксплуатации в весенне-летний период выполняются с 01 января по 25 апреля.
2. Работы по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период выполняются с 01 мая по 15 октября.
3. Завершение работ по подготовке к сезонной эксплуатации оформляются актами готовности жилых зданий к сезонной эксплуатации.

**4. Перечень, состав и сроки устранения неисправностей при выполнении аварийных работ, внеплановых (непредвиденных) текущих работ по заявкам граждан.**

К работам аварийного характера относятся:

- Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- Выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
- Засорения канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
- Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
- Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрических кабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

- Выезд специалиста на место аварии не позднее 50 мин после получения сообщения от диспетчера или граждан (с последующим обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);
- Принятие мер по немедленной локализации аварии;
- Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования МКД	Предельный срок выполнения работ
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, расстройство их крепления)	5 суток
<b>Стены</b>	
Устранения повреждений стен, в т.ч. в подвалах и чердаках	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен. Деформированные рамы оконных дверных полотен. Тамбурные, межэтажные сорванные заполнения дверных полотен и сорванные дверные полотна.	В зимнее время 1 сутки В летнее время 3 суток
Дверные заполнения (сорванные входные двери в подъезд, на крышу, в подвал)	1 сутки
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отслоение штукатурки потолка или части стены, угрожающей ее обрушению	5 суток с немедленным принятием мер безопасности