

Приложение №3
к Протоколу №1 общего собрания собственников помещений МКД №59
по ул. Мурысева г. Тольятти от 21.06.2020г.

Приложение №3 к договору №6УК-19
от «03» июля 2019г.

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

1. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД

1.1. В соответствии с минимальным перечнем услуг и работ утвержденного Постановлением Правительства №290 от 03.04.2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» со всеми изменениями на дату применения.

2. 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	по мере необходимости	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
21	Техническое обслуживание систем дымоудаления и ППА, пожаротушения и противопожарной сигнализации в зданиях повышенной этажности	1 раз в год по плану-графику	Специализированная организация

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.

3. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

3.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, 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.).

3.2. 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 воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3.3. 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.).

3.4. Прочистка канализационного лежачка.

3.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

3.6. Проверка тяги в дымовентиляционных каналах.

3.7. Проверка заземления ванн.

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

3.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме.

4. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации.

4.1 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

4.2 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 дымовентиляционных 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.

5. 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
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, расстройство их крепления)	5 суток
Стены	
Устранения повреждений стен, в т.ч. в подвалах и чердаках	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
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
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или части стены, угрожающей ее обрушению	5 суток с немедленным принятием мер безопасности
Нарушение связи наружной облицовки со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (С фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления), неисправности и протечки водозапорной и регулирующей арматуры, как внутри квартир, так и на общедомовом оборудовании	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течении времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) включая подвалы и чердаки.	7 суток
Неисправность лифта	1 сутки

**6.Уборка мест общего пользования МКД
(подъезды, лестничные клетки, мусоропроводы, лифты)**

Виды работ	Периодичность выполнения
Мытье пола мест общего пользования	1 этаж - 5 раз в неделю, 1-9 этаж - 2 раза в месяц в соответствии с графиком
Подметание пола л/клеток и крыльца	5 раз в неделю
Мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю
Устранение засоров	Дворник - по заявке уборщика в течении 2 часов с момента регистрации, но не ранее 8 часов и не позднее 23 часов
Выгрузка мусора из мусороприемных камер, влажная уборка мусорокамеры	Выгрузка 5 раз в неделю, мойка мусорокамер 2 раза в месяц
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, входных дверей, плафонов, потолков лифта, обметание пыли, паутины с потолков	2 раза в год
Влажная протирка почтовых ящиков	2 раза в месяц
Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю
Мойка мусоросборников (контейнеров)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц, дворник
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Профилактический осмотр мусоропроводов, предложения по ремонту	1 раз в месяц
Мытье окон,	2 раз в год, 15 апреля, 30 сентября
Зачистка надписей	По мере необходимости
Дезинфекция, дератизация	Согласно договора с фирмой, по мере необходимости

7.Уборка мест общего пользования и придомовой территории МКД

Вид уборочных работ	Периодичность выполнения работ
Зимний период	
Уборка свежесвыпавшего снега	По мере необходимости, без выходных
Посыпка территорий противогололедными материалами	По мере необходимости
Очистка территорий от наледи и льда	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Подметание территорий в дни без снегопада.	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Очистка урн от мусора (при наличии)	Ежедневно
Уборка контейнерных площадок	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	По мере необходимости, без выходных
Летний период	
Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Очистка урн от мусора (при наличии)	Ежедневно
Промывка урн (летний период)	2 раза в месяц
Выкашивание газонов	По необходимости
Протирка указателей	1 раз в месяц
Уборка контейнерных площадок	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Подметание территорий в дни с сильными осадками	

Примечание: В теплый период территории без покрытий подметаются в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см 1 раз в 2 суток.

8. Установка почтовых ящиков для сбора показаний.

Установка почтовых ящиков для сбора показаний в каждый подъезд.

9. Перечень работ по текущему ремонту МКД:

9.1. Перечень работ и услуг не входящие в п.1. настоящего Приложения, при условии согласовании объема работ, цены и подрядчика с Советом МКД.

Председатель совета МКД

 Р.Г. Сирота



