

**Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:
г. Екатеринбург, ул. Юмашева, д. 1**

| | | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1. | Стены и фасады, подвалы, фундаменты | |
| 1.1. | Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки) | по мере выявления |
| 1.2. | Удаление элементов декора, представляющие опасность | при обнаружении |
| 1.3. | Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо закрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации | при обнаружении |
| 1.4. | Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец | при обнаружении |
| 1.5. | Дератизация подвалов | 1 раз в месяц |
| 1.6. | Дезинсекция подвалов | по заявкам |
| 1.7. | Очистка подвалов от мусора и канализационных стоков, планировка подвала | по мере необходимости |
| 1.8. | Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов | при профосмотре |
| 1.9. | Устранение местных деформаций фундаментов путем перекладки, усиления, стяжки | при выявлении |
| 1.10. | Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов | при выявлении |
| 1.11. | Усиление фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное) | при необходимости |
| 1.12. | Смена и ремонт отмостки | при подготовке к зиме |
| 1.13. | Оосстановление приямков, входов в подвал | при подготовке к зиме |
| 1.14. | Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен | при выявлении |
| 1.15. | Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин | при выявлении |
| 1.16. | Заделка отверстий, гнезд, борозд | при выявлении |
| 1.17. | Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов | при выявлении |
| 1.18. | Ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление отдельных деталей | при выявлении |
| 1.19. | Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях | при необходимости |
| 1.20. | Замена покрытий, выступающих частей по фасаду, замена сливов на оконных проемах, восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки | при выявлении |
| 2. | Перекрытия | |
| 2.1. | Заделка швов в стыках сборных железобетонных конструкций | при выявлении и обращениях |
| 2.2. | Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях | при выявлении и обращениях |
| 3. | Крыши и водосточные системы: | |
| 3.1. | Удаление наледи и снега с кровель | по мере необходимости |
| 3.2. | Уборка мусора и грязи с кровли | 2 раза в год |
| 3.3. | Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета | при подготовке дома к зиме |
| 3.4. | Укрепление защитной решетки водоприемной воронки | при необходимости |
| 3.5. | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока | периодически |
| 3.6. | Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения | периодически |
| 3.7. | Прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб от засорения | по мере необходимости |
| 3.8. | Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак | всегда должны быть закрыты на замок |
| 3.9. | Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком | по мере необходимости |
| 3.10. | Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов | в зимнее время - 1 раз в году, по мере необходимости |
| 3.11. | Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены), включая все элементы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, козырьков и зонтов | при необходимости |
| 3.12. | Замена водосточных труб | при необходимости |
| 3.13. | Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов | по мере выявления |
| 3.14. | Замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления | по мере выявления |
| 3.15. | Восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов | по мере выявления |
| 3.16. | Восстановление и устройство переходов на чердаке через трубы отопления | по мере выявления |
| 3.17. | Утепление слуховых окон и выходов на кровлю | при подготовке к зиме и по мере выявления |
| 4. | Оконные и дверные заполнения: | |
| 4.1. | Укрепление, установка недостающих, частично разбитых стекол в дверных и оконных заполнениях | при подготовке к зиме |
| 4.2. | Установка пружин, регулировка доводчиков на входных дверях | при подготовке к зиме |
| 4.3. | Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях | по мере выявления |
| 4.4. | Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки | должны всегда быть закрыты |

| | | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 4.5. | Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений | при подготовке к зиме |
| 4.6. | Установка доводчиков пружин, упоров | при подготовке к зиме |
| 4.7. | Смена оконных и дверных приборов | при подготовке к зиме |
| 4.8. | Утепление оконных и дверных проемов | при подготовке к зиме |
| 5. | Межквартирные перегородки: | |
| 5.1. | Заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков | по мере выявления |
| 5.2. | Заделка сопряжений со смежными конструкциями | по мере выявления |
| 6. | Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей | |
| 6.1. | Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок | при необходимости |
| 6.2. | Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков | при необходимости |
| 6.3. | Частичная замена и укрепление металлических перилл | при необходимости |
| 6.4. | Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит, крылец и зонтов восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов, замена досчатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток | при необходимости |
| 6.5. | Устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал | при необходимости |
| 6.6. | Восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей | при необходимости |
| 7. | Полы | |
| 7.1. | Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома. | при необходимости |
| 8. | Внутренняя отделка | |
| 8.1. | Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами, облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами | при профосмотре, 2 раза в год |
| 8.3. | Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), а также в квартирах после ремонта штукатурки и облицовки (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками за свой счет) | при необходимости |
| 9. | Внешнее благоустройство | |
| 9.1. | Укрепление указателей улиц и лестниц | по мере необходимости |
| 9.2. | Закрытие и раскрытие продухов | при подготовке к зиме |
| 9.3. | Установка урн | при необходимости |
| 9.4. | Окраска урн | при необходимости |
| 9.5. | Погрузка и разгрузка травы, листьев, веток | в летний период |
| 9.6. | Вывоз крупногабаритных бытовых отходов | по мере накопления |
| 9.7. | Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских, спортивных, хозяйственных, контейнерных площадок | 1 раз в год (весной) |
| 9.8. | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, пешеходных дорожек по периметру здания | при финансировании |
| 9.9. | Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка деревьев, посев травы | весна-осень |
| 9.10. | Замена участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха | при необходимости |
| 10. | Центральное отопление | |
| 10.1. | Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях, задвижек в элеваторных узлах, бойлерных | при подготовке к зиме |
| 10.2. | Очистка от накипи запорной арматуры | при профосмотре |
| 10.3. | Очистка грязевиков воздухооборудов | по мере необходимости |
| 10.4. | Промывка системы центрального отопления гидравлическим гидропневматическим способом | 1 раз в год после окончания отопительного периода |
| 10.5. | Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках | в течении смены |
| 10.6. | Утепление трубопроводов, приборов, расширительных баков в чердачных и подвальных помещениях | при подготовке к зиме |
| 10.7. | Смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулировочной арматуры | по мере выявления |
| 10.8. | Установка (при необходимости) воздушных кранов | при необходимости |
| 10.9. | Восстановление разрушенной тепловой изоляции | при подготовке к зиме |
| 10.10. | Аварийное обслуживание. | |
| 10.10.1. | Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры | по мере выявления |
| 10.10.2. | Ликвидация утечек путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов. | по мере выявления |
| 10.10.3. | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе. | по мере выявления |
| 10.10.4. | Смена небольших участков трубопровода (до 2 м). | по мере выявления |
| 10.10.5. | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода. | по мере выявления |
| 11. | Водопровод и канализация, горячее водоснабжение | |
| 11.1. | Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных | при профосмотре |
| 11.2. | Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения | при профосмотре |
| 11.3. | Заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках | при мере выявления |

| | | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 11.4. | Консервация и расконсервация поливочной системы | при подготовке к зиме |
| 11.5. | Утепление трубопроводов | при подготовке к зиме |
| 11.6. | Прочистка дренажных систем | по необходимости |
| 11.7. | Прочистка канализационных стояков от жировых отложений | при профосмотрах 2 раза в год |
| 11.8. | Утепление трубопроводов в техподпольях | при подготовке к зиме |
| 11.9. | Уплотнение соединений, устранение течей, утепление, укрепление трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов | при подготовке к зиме |
| 11.11. | Аварийное обслуживание. | |
| 11.11.1. | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе | по мере выявления |
| 11.11.2. | Установка бандажей на трубопроводе | по мере выявления |
| 11.11.3. | Смена небольших участков трубопровода (до 2 м) | по мере выявления |
| 11.11.4. | Ликвидация засора канализации внутри здания | в течении смены |
| 11.11.5. | Ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца | по мере выявления |
| 11.11.6. | Заделка свищей и чеканка раструбов замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2м), связанная с устранением засора или течи | по мере выявления |
| 11.11.7. | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода | по мере выявления |
| 12. | Электрооборудование | |
| 12.1. | Замена перегоревших ламп | при профосмотре и по заявкам |
| 12.2. | Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки | при профосмотре и по заявкам |
| 12.3. | Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах | при профосмотре |
| 12.4. | Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов | при необходимости |
| 12.5. | Снятие показаний домовых счетчиков | 1 раз в месяц |
| 12.6. | Проверка заземления электрокабелей | при профосмотре |
| 12.7. | Проверка заземления электрооборудования | при проведении планово-предупредительных работ |
| 12.8. | Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир) | по мере выявления |
| 12.9. | Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводнораспределительных устройств, щитов | при профосмотрах и при необходимости |
| 12.10. | Замена светильников | при профосмотре и по заявкам |
| 12.11. | Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий | при профосмотрах и при необходимости |
| 12.12. | Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания | при необходимости |
| 12.13. | Аварийное обслуживание. | |
| 12.13.1. | Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети | по мере выявления |
| 12.13.2. | Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводнораспределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитках | по мере выявления |
| 12.13.3. | Ремонт электрощитков (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей | при профосмотрах |
| 12.13.4. | Замена плавких вставок в электрощитках | по мере выявления |
| 13. | Специальные общие домовые технические устройства | |
| 13.1. | Лифты: | |
| 13.1.1. | ежесуточные регламентные работы | осмотры ежемесячно |
| 13.1.2. | аварийное обслуживание | круглосуточно |
| 14. | Вентиляция: | |
| 14.1. | Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер, прочистка вентиляционных каналов | по мере выявления |
| 15. | Уборка помещений общего пользования: | |
| 15.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | ежедневно |
| 15.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 1 раз в неделю |
| 15.3. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 2 раза в месяц |
| 15.4. | Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 1 раз в месяц |
| 15.5. | Обметание пыли с потоков | 1 раз в год |
| 15.6. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в год |
| 15.7. | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 2 раза в год |
| 15.8. | Мытье окон | 2 раза в год |
| 16. | Аварийное обслуживание: | |
| 16.1. | Сопутствующие работы при ликвидации аварий: | |
| 16.1.1. | Отрывка траншей | по мере необходимости |

| | | |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 16.1.2. | Откачка воды из подвала | по мере необходимости |
| 15.1.3. | Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами | по мере необходимости |
| 16.1.4. | Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и обратное заполнение их с пуском системы после устранения неисправности | по мере необходимости |