

Перечень работ и услуг по обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества здания

№	Наименование работ	Сроки выполнения работ (оказания услуг)
п/п		
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов).		
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
1.1.	проверка технического состояния видимых частей конструкций;	1 раз в 6 месяцев
1.2.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	1 раз в 6 месяцев
1.3.	при выявлении нарушений состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента - восстановление их работоспособности.	по мере необходимости, согласно указаниям в техническом паспорте оборудования
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен здания:		
2.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	по мере необходимости
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:		
3.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш :		
4.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
4.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раз в год
4.3.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	эксплуатации в осенне-зимний период

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц :

5.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год
-----	---	--------------

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов :

6.1	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец над входами в здание;	выполняется при проведении текущего ремонта
6.2	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	регулярно в ходе эксплуатации, ремонт по необходимости

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу

7.1	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 здании;	проверка 1 раз в 6 месяцев.
-----	--	-----------------------------

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества**1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции :**

1.1	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости
1.2	проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы вентиляции;	3 раза в год

2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, водоотведения.

2.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения ;	2 раза в месяц
2.2	постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;	ежедневно

2.3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов;	постоянно
2.4	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в здании;	немедленно
2.5	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений
2.6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования :		
3.1	Замеры сопротивления изоляции проводов;	1 раз в 3 года
3.2	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельной, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по графику, установленному ответственным за электрохозяйство предприятия
3.3	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	не менее 2 раз в год, замена при необходимости
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов):		
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Перед вводом МКД в эксплуатацию
4.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	Согласно руководства (инструкции) по эксплуатации
4.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	1 сутки
4.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	не реже одного раза в 12 месяцев
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		

1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:

1.1	Влажная уборка холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей;	Еженедельно
1.2	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в неделю
1.3	Мытье окон;	1 раз в год, при необходимости 2 раза в год.

2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположено здание, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого здания (далее - прилегающая территория):

2.1	Очистка от мусора урн и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на прилегающей территории общего имущества здания;	ежедневно
2.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в здание	ежедневно
2.3.	Подметание и уборка прилегающей территории;	ежедневно
2.4	Уборка и выкашивание газонов, уход за элементами озеленения	постоянно
2.5.	Прочистка ливневой канализации;	постоянно

IV. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах. Круглосуточное диспетчерское дежурство.

Круглосуточно, в выходные, праздничные и нерабочие дни

V. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты, пожарной сигнализации.РД 009-01-96 "Уст. ПА Правила ТС"
- Типов. регламент
тех.обслужив. ПСигн.

Собственники _____

Управляющая организация ООО "Южный берег" _____