**Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию,**

**санитарному содержанию и текущему ремонту элементов общего имущества**

**многоквартирного дома**

1. Осмотры (обследования) здания, его конструкций, инженерных систем и оборудования и придомовой территории.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Элементы и помещения здания | Количество осмотров в год |
| 1 | Крыши | 2 |
| 2 | Деревянные конструкции и столярные изделия | 2 |
| 3 | Каменные конструкции | 1 |
| 4 | Железобетонные конструкции | 1 |
| 5 | Панели полносборных зданий и межпанельные стыки | 2 |
| 6 | Внутренняя и наружная отделка фасадов | 1 |
| 7 | Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления | 1 |
| 8 | Тепловые вводы | 2 |
| 9 | Электрооборудование | 2 |
| 10 | Системы дымоудаления и пожаротушения | Ежемесячно |
| 11 | Полы | 2 |
| 12 | Внешнее благоустройство здания (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры | 1 |
| 13 | Придомовая территория | 1 |

1. Наладка инженерного оборудования здания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п\п | Наименование работ | Периодичность работ и сроки их выполнения |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Наладка сантехоборудования | 1 раз в год |
| 2. | Наладка и ремонт электрооборудования | 1 раз в год, в течение смены |

Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

Выезд специалистов на место аварии не позднее 45 минут после получения сообщения от диспетчера или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявке);

Принятие мер по немедленной локализации аварии;

Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

3.Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах, и выполнения заявок жителей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Предельный срок исполнения |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водозаборной арматуры с устранением утечки. | В течение смены |
| 2. | Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек. | В течение смены |
| 3. | Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, мелкий ремонт теплоизоляции. | В течение смены |
| 4. | Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (У 30), мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования. | В течение смены |
| 5. | Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов. | В течение смены  по мере необходимости |
| 6. | Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли. | В течение смены |
| 7. | Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока – наружного водостока | 2 суток |
| 8. | Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1.5 м, угрожающих безопасности людей. | В течении смены  по мере необходимости с при-нятием немедленных мер без-опасности. |

4. Работы по уборке мест общего пользования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид работ | Вид оборудования на лестничной клетке | | |
| Оборудование отсутствует | Лифт | Лифт и мусоропровод |
| 1 | Влажное подметание площадок и маршей нижних 2-х этажей | 3 раза в неделю | 3 раза в неделю | 3 раза в неделю |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа | 2 раза в неделю | 2 раза в неделю | 2 раза в неделю |
| 3 | Мытьё пола кабины лифта |  | 2 раза в неделю | 2 раза в неделю |
| 4 | Мытьё лестничных маршей и площадок | 2 раза в месяц | 1 раз в месяц | 1 раз в месяц |
| 5 | Влажная протирка стен , дверей, плафонов и потолков кабины лифта |  | 2 раза в месяц | 2 раза в месяц |
| 6 | Мытьё окон | 1 раз в год | 1 раз в год | 1 раз в год |
| 7 | Влажная протирка панелей, почтовых ящиков, эл. щитков, обметание пыли с потолка | 1 раз в год | 1 раз в год | 1 раз в год |
| 8 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках. | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год |

5. Работы по уборке придомовой территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид уборочных работ | Периодичность |
|  | Холодный период |  |
| 1 | Подметание свежевыпавшего снега | 1 раз в сутки |
| 2 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | 1 раз в сутки |
| 3 | Посыпка территорий противогололёдными материалами | 1 раз в сутки |
| 4 | Очистка территорий о наледи и льда | 1 раз в 2 суток |
| 5 | Подметание территорий в дни без снегопада | 1 раз в 2 суток |
| 6 | Очистка урн от мусора | Ежедневно |
|  | Тёплый период |  |
| 8 | Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. | 1 раз в 3 суток |
| 9 | Подметание территорий в дни с сильными осадками. | 1 раз в 2 суток. |
| 10 | Очистка урн от мусора | 3 раза в неделю |
| 11 | Уборка газонов | 1 раз в 3 суток. |
| 12 | Выкашивание газонов | 2 раза в сезон |
|  |  |  |