

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ по содержанию общего имущества Дома

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

1. 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 воздухооборудователей, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

2. 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. Прочистка канализационного лежачка.

4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

5. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

6. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

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

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Снятие пружин на входных дверях:

3. Консервация системы центрального отопления.

4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

5. Ремонт просевших отмосток.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.

1. Утепление оконных и балконных проемов.

2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей общего пользования.

3. Утепление чердачных перекрытий.

4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

7. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

8. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

9. Утепление бойлеров.

10. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.

11. Замена разбитых стекол и дверей вспомогательных помещений.

12. Проверка состояния продухов в цокольных зданиях.

13. Поставка доводчиков на входных дверях.

14. Ремонт и укрепление входных дверей.

Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.

3. Смена прокладок в водопроводных кранах.

4. Уплотнение спонгов.

5. Прочистка внутренней канализации.

6. Укрепление расшатавшихся сантех. приборов, приборов в местах их присоединения к трубопроводу.

7. Набивка сальников в вентилеях, кранах, задвижках.

8. Укрепление трубопроводов.

9. Проверка канализационных вытяжек.

10. Мелкий ремонт изоляции.

11. Проветривание кладов.

12. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

13. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

14. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем отопления.

2. Регулировка и наладка вентиляции.

3. Промывка и опрессовка системы отопления.

4. Очистка и промывка водопроводных кранов.

5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

6. Подготовка зданий к праздникам.

7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

8. Удаление с крыш снега и наледей.

9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

10. Уборка и очистка придомовой территории.

11. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.

12. Мытье окон, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.

13. Удаление мусора из здания и его вывозка.

14. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

План работ

по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, мер по снижению расходов на услуги в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК Коммунальник» на 2012г.

№ п/п	Перечень работ	Периодичность проведения работ
1.	КРОВЛЯ	
	- плановые осмотры кровли	По мере необходимости, не реже 2 раз в год
	- проверка исправности и ремонт слуховых окон	По мере необходимости
	- удаление с крыш снега и наледи	По мере необходимости в зимний период
	- мелкий ремонт и укрепление люков выхода на чердаки и кровлю	По мере необходимости
2.	ФАСАД	
	- плановые осмотры фасадов	2 раза в год
	- проверка состояния продухов	2 раза в год
3.	ПОДЪЕЗДЫ И ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ	
	- плановый осмотр	2 раза в год
	- укрепление, мелкий ремонт входных дверей	По мере необходимости
	- замена разбитых стекол окон лестничных клеток	При подготовке к работе в осенне-зимний период
	- укрепление перил	По мере необходимости
4.	ОТМОСТКИ	
	- плановый осмотр	2 раза в год
	- восстановление разрушенных участков отмосток	По мере необходимости
5.	ПОДВАЛЫ	
	- плановый осмотр	2 раза в год
	- дератизация, дезинсекция	2 раза в год
6.	ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ОТОПЛЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ	
	- плановые осмотры	2 раза в год
	- ревизия запорной арматуры или замена	По мере необходимости
	- уплотнение соединений, устранение течи, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей	По мере необходимости
	- промывка системы теплоснабжения	При подготовке к работе в осенне-зимний период
	- регулировка и наладка системы теплоснабжения	При подготовке к работе в осенне-зимний период
	- восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	При подготовке к работе в осенне-зимний период
7.	ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	
	- устранение мелких неисправностей электротехнических устройств, смена перегоревших лампочек в МОП, наружного освещения, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки, замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей	По мере необходимости
	- измерение сопротивления изоляции электросетей	1 раз в 3 года

8.	ВЕНТКАНАЛЫ	
	- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	2 раза в год
	- прочистка вентиляционных каналов	По мере необходимости
9.	АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	
	- круглосуточное диспетчерское обслуживание	постоянно
10.	СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	
	- уборка и очистка придомовой территории в теплое время года	1 раз в 2 суток
	- кошение травы на газонах	По мере необходимости в летний период времени
	- уборка мусора с газонов	1 раз в 3 суток
	- подметание свежевыпавшего снега	1 раз в 2 суток
	- посыпка территории	1 раз в сутки в период гололеда
	- сдвигание снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки
	- подрезка и удаление деревьев и кустарников	По мере необходимости
	- уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
	- вывоз и утилизация ТБО	ежедневно
	- вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости
11.	ОБСЛУЖИВАНИЕ ПРИБОРОВ УЧЕТА ПОТРЕБЛЕННЫХ РЕСУРСОВ	
	- поверка	Согласно паспортных данных
	Текущий ремонт многоквартирных домов проводится по плану работ обслуживающей организации ООО «Карат» на 2012г.	

Директор ООО «УК Коммунальник»

Темирова Б.Г.