

Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Содержание общего имущества.

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах холодного и горячего водоснабжения, канализации и центрального отопления:

- смена прокладок в водопроводных кранах;
- уплотнение сгонов;
- устранение засоров;
- набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
- установка дроссельных шайб;
- мелкий ремонт теплоизоляции;
- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязовиков, воздухоотборников;
- замена регулирующих кранов, вентилях, задвижек;
- прочистка внутридомовых систем канализации;
- проверка исправности канализационных вытяжек;
- укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:

- смена перегоревших электролампочек;
- смена и ремонт выключателей;
- мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;
- проверка заземления оболочки электрокабеля;
- замеры сопротивления изоляции проводов.

1.3. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- укрепление водосточных труб, колен и воронок;
- расконсервация и ремонт поливочной системы;
- снятие пружин на входных дверях в подъездах;
- ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
- ремонт просевших отмосток.

1.4. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- утепление чердачных перекрытий;
- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
- укрепление и ремонт парапетных ограждений;
- проверка исправности слуховых окон;
- изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
- ремонт, регулировка, промывка и испытание систем центрального отопления;
- замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений;
- консервация поливочных систем;
- проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- установка пружин на входных дверях в подъезды;
- ремонт и укрепление входных дверей.

1.5. Работы, по санитарному содержанию помещений общего пользования:

- подметание полов во всех помещениях общего пользования;
- мытье лестничных площадок и маршей;
- уборка кабин лифтов;
- мытье окон в подъездах.

1.6. Работы по уборке земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

- подметание земельного участка в летний период;
- уборка мусора с газонов и очистка урн;
- уборка мусора на контейнерных площадках;
- вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов;
- уборка снега в зимний период.

1.7. Обслуживание мусоропроводов (в случае их наличия):

- профилактический осмотр мусоропроводов;
- мойка и дезинфекция всех элементов мусоропровода;

- удаление мусора из мусороприемных камер;
- устранение засоров в стволе мусоропровода;
- обеспечение целостности и герметичности ствола мусоропровода;
- ремонт загрузочных клапанов.

1.8. Эксплуатация лифтового оборудования (в случае наличия):

- диспетчерское обслуживание лифтов;
- техническое обслуживание лифтов;
- аварийно-техническое обслуживание лифтов и ЛДСС;
- техническое освидетельствование и экспертиза лифтового оборудования.

1.9. Прочие работы:

- проверка наличия тяги и прочистка дымовентиляционных каналов;
- осмотр систем дымоудаления и пожаротушения;
- промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек стальных кровель;
- удаление с крыш снега и наледей;
- очистка кровли от мусора, грязи, листьев;
- ремонт и замена почтовых ящиков;
- дератизация и дезинсекция подвальных помещений и чердаков;
- обслуживание инженерного оборудования здания аварийной службой.

2. Текущий ремонт.

Текущий ремонт – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановление работоспособности элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей).

В состав работ по текущему ремонту в том числе входит: устранение местных деформаций (мелкий ремонт) и окраска стен и перекрытий, герметизация стыков, внутренняя отделка стен, потолков, полов, технических помещений и иных общедомовых помещений, восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов системы отопления и вентиляции, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения.

3. Капитальный ремонт.

Капитальный ремонт – проведение работ по устранению неисправностей, изношенных конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик имущества в многоквартирном доме.