

**Перечень работ по содержанию общего имущества
в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении и на обслуживании ОАО "ЛГЖТ" на год.**

Наименование и описание работ	Периодичность выполнения работ	Результат	Гарантийный срок
1. Содержание общего имущества.			
1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах холодного и горячего водоснабжения, канализации и центрального отопления:	по мере необходимости	отсутствие неисправностей	не предусмотрен
- 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, вентилей, задвижек;			
- прочистка внутридомовых систем канализации;			
- проверка исправности канализационных вытяжек;			
- укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.			
1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:	по мере необходимости	отсутствие неисправностей	не предусмотрен
- смена перегоревших электролампочек;			
- смена и ремонт выключателей;			
- мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения;			
- проверка заземления оболочки электрокабеля;			
- замеры сопротивления изоляции проводов.			
1.3. Работы, по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:	1 раз в год	обеспечение режимов функционирования оборудования и конструкций, обеспечивающих	не предусмотрен
- 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, по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:	1 раз в год	обеспечение режимов функционирования оборудования и конструкций, обеспечивающих безопасную эксплуатацию	не предусмотрен
- 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:		отсутствие акта о нарушениях	не предусмотрен
- влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже трех этажей	ежедневно		
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю		
- мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц		
- влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год		
- влажная протирка подоконников, перил	2 раза в месяц		
- влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год		
- мытье окон	2 раза в год		
1.6. Работы по уборке земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:			
Холодный период			
- подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
- сдвигание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки		
- посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда		
- очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда		
- подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада		
- очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
- уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Теплый период			
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки		
Уборка газонов	1 раз в сутки		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
Выкашивание газонов	2 раза в сезон		
1.7. Обслуживание мусоропроводов (в случае их наличия):			
- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно		
- уборка мусороприемных камер	ежедневно		
- дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц		
- устранение засорений ствола мусоропровода	По мере необходимости		

1.8. Эксплуатация лифтового оборудования (в случае наличия):	24 часа в сутки	обеспечение режимов функционирования оборудования и конструкций,	не предусмотрен
- диспетчерское обслуживание лифтов;			
- техническое обслуживание лифтов;	по мере необходимости	обеспечение режимов функционирования оборудования и конструкций, обеспечивающих безопасную эксплуатацию	
- аварийно- техническое обслуживание лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС);			
- техническое освидетельствование и экспертиза лифтового оборудования.	ежегодно		
1.9. Прочие работы:	по мере необходимости	обеспечение режимов функционирования оборудования и конструкций, обеспечивающих безопасную эксплуатацию	
- 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;	ежемесячно		
- дератизация и дезинсекция подвальных помещений и чердаков;	по мере необходимости		
- обслуживание инженерного оборудования здания аварийной службой.			