

**План работ на 2014 год по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: г. Москва, ул. Цветной бульвар, д.15, корп.2,  
мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые)  
управляющей организацией, с указанием периодичности и  
сроков осуществления таких работ (услуг).**

| Наименование элемента<br>общего имущества | Виды работ  | Периодичность  |
|---|---|----------------|
| <b>Система холодного водоснабжения</b>    | - Осмотр состояния узлов, механизмов повысительной станции;   | 1 раз в сутки  |
|   | - Проверка режима работы насосов повысительной станции;   | 1 раз в сутки  |
|   | - Проверка давления в воздушной полости гидропневматических баков;  | 1 раз в 3 мес. |
|   | - Внешний осмотр счетчика водомерного узла, проверка целостности пломб, положения кранов;                       | 1 раз в месс.  |
|   | - Проверка работоспособности приборов учета, промывка обратным потоком воды;                                    | 1 раз в мес.   |
|   | - Очистка фильтров перед водомерным узлом;  | 2 раза в год   |
|   | - Осмотр трубопроводов, изоляции;   | 1 раз в год    |
|   | - Ремонт, укрепление изоляции;  | 1 раз в год    |
|   | - Проверка надежности крепления трубопроводов к жестким конструкциям;   | 1 раз в год    |
|   | - Осмотр запорной арматуры, проверка герметичности резьбовых соединений трубопроводов, протяжка болтов хомутов; | 1 раз в год    |
|   | - Очистка фильтров грубой очистки;  | 2 раза в год   |
|   | - Замена фильтрующих элементов;   | 2 раза в год   |
|   | - Внешний осмотр, проверка герметичности водоразборной арматуры;  | 1 раз в год    |
|   | - Осмотр гибких подводок, устранение течей;   | 1 раз в сутки  |
|   | - Проверка состояния обратных клапанов;   | 1 раз в месяц  |



|                          |   |   |
|--------------------------|---|---|
|                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ревизия обратного клапана с заменой прокладки;</li> <li>- Набивка сальников, компенсация релаксации резьбовых соединений, замена прокладок, уплотнителей, гибких подводок, шаровых кранов, устранение течей в приборах, в водозапорной и водоразборной арматуре</li> </ul>   | <p>2 раза в год<br/>По мере необходимости</p>   |
| <b>Система отопления</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Внешний осмотр водонагревателей, проверка на отсутствие протечек между пластинами и на фланцевых соединениях;</li> <li>- Опрессовка водонагревателей теплофикационной водой;</li> <li>- Внешний осмотр циркуляционных насосов;</li> <li>- Проверка режима работы насосов, контроль режима переключений в соответствии с программой установки;</li> <li>- Очистка фильтров грубой очистки, замена прокладок, фильтрующих элементов;</li> <li>- Чистка фильтра и обратного клапана линии подпитки, ревизия состояния уплотнителей и фильтрующего элемента;</li> <li>- Проверка режима работы насоса линии подпитки;</li> <li>- Прочистка седла соленоидного вентиля;</li> <li>- Проверка работоспособности обратного клапана;</li> <li>- Проверка состояния трубопроводов, запорной арматуры, крепления их к строительным конструкциям;</li> <li>- Осмотр состояния теплоизоляции, ремонт теплоизоляционного покрытия;</li> <li>- Осмотр отопительных приборов, регуляторов поэтажной запорной арматуры, проверка герметичности;</li> <li>- Удаление воздуха из отопительных приборов в местах общего пользования;</li> <li>- Регулировка распределения тепловых потоков по помещениям и этажам, балансировка системы;</li> <li>- Проверка равномерности прогрева отдельных</li> </ul> | <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости<br/>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> |



|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>приборов в местах общего пользования;</li> <li>- Гидравлические испытания системы;</li> <li>- Сдача системы представителю теплоснабжающей организации, получение акта готовности системы к отопительному сезону;</li> <li>- Замена прокладок, уплотнителей, устранение течей;</li> <li>- Контроль состояния теплообменников.</li> <li>- Снятие показаний с приборов учета тепловой энергии и представление отчетов в Теплосбыт ОАО «Мосэнерго».</li> <li>- Технический осмотр и обслуживание подводящей теплотрассы до границы балансовой принадлежности.</li> <li>- Опрессовка, сдача и предъявление теплотрассы теплосетевой компании.</li> <li>- Контроль, обслуживание и ремонт тепловых завес на входе в здание.</li> </ul>   | <p>1 раз в год<br/>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в сутки<br/>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>По регламенту</p>   |
| <p><b>Система горячего водоснабжения</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Контроль над работой циркуляционных насосов, режимом переключения в соответствии с программой;</li> <li>- Проверка герметичности муфтовых соединений, состояния прокладок циркуляционных насосов;</li> <li>- Внешний осмотр водонагревателей 1й и 2й ступеней, проверка на отсутствие протечек между пластинами и во фланцевых соединениях;</li> <li>- Опрессовка водонагревателей;</li> <li>- Проверка работоспособности запорной арматуры;</li> <li>- Выполнение мероприятий по пуску в работу;</li> <li>- Проверка состояния обратных клапанов;</li> <li>- Чистка обратных клапанов, проверка состояния пружин, уплотнений;</li> <li>- Очистка фильтров грубой очистки, промывка фильтрующего элемента, замена прокладок;</li> <li>- Осмотр водоразборной арматуры;</li> <li>- Замена прокладок, гибких подводок, шаровых кранов, набивка сальников;</li> </ul> | <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в месс.</p> <p>1 раз в месс.</p> <p>1 раз в год<br/>1 раз в месс.<br/>1 раз в месс.</p> <p>1 раз в год<br/>1 раз в год</p> <p>2 раза в год<br/>1 раз в сутки<br/>2 раза в год</p> |



|                                    |  |   |
|------------------------------------|--|---|
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Осмотр трубопроводов, состояния изолирующего материала, запорной и спускной арматуры;</li> <li>- Переключение системы на летний/зимний режим работы;</li> </ul> <p>Регламентные работы по оценке состояния теплообменника.</p>  | <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p>   |
| <b>Система бытовой канализации</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Осмотр выпускных и дворовых колодцев до границы балансовой принадлежности;</li> <li>- Устранение засоров;</li> <li>- Очистка сифонов, трапов;</li> <li>- Устранение течей, замена уплотнителей.</li> <li>- Осмотр и чистка дренажных и напорных канализационных насосов.</li> </ul>   | <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месс.</p>  |
| <b>Система вентиляции</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Установки приточных систем:</u></li> <li>- Профилактические работы по очистке, смазке, регулировке механизма открывания створок заслонки.</li> <li>- Замена фильтрующих элементов с периодичностью по паспортам установок</li> <li>- <u>Фильтры воздушные:</u> осмотр, очистка или замена по согласованию с Заказчиком фильтрующего элемента.</li> <li>- <u>Калориферы:</u> осмотр, очистка поверхностей калориферов по воздушному тракту при помощи компрессора или пылесоса.</li> <li>- Замена фильтрующих элементов с периодичностью по паспортам установок</li> <li>- <u>Приводы:</u> проверка состояние виброизоляторов, подшипников, гибких вставок, натяжение ремней, надёжность крепления;</li> <li>- Проверка степени износа ремней, замена по необходимости.</li> <li>- <u>Вытяжные вентиляторы:</u></li> <li>- Осмотр, проверка крепления, натяжения ремней, определение степени их износа;</li> <li>- Замена ремней по необходимости.</li> </ul> | <p>1 раз в месс.</p> <p>По мере необходимости, не реже 1 раза в год</p> <p>1 раз в мес.</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в мес. в летний период</p> |



|                           |  |   |
|---------------------------|--|---|
|                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Система воздухопроводов:</li> <li>- Осмотр приточных и вытяжных решеток, проверка расходов воздуха;</li> <li>- Осмотр состояния теплоизоляционного слоя и огнестойкого покрытия;</li> <li>- Восстановление теплоизоляции огнестойкого покрытия;</li> <li>- Ремонт аварийный.</li> </ul> <p>Осмотр запорной арматуры, проверка герметичности резьбовых соединений.</p>   | <p>1 раз в мес.</p> <p>1 раз в мес.</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p>   |
| <b>Системы автоматики</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Внешний осмотр состояния узлов автоматики;</li> <li>- Проверка режимов работы узлов, датчиков, пускателей;</li> <li>- Проверка надежности крепления датчиков на трубопроводах, воздухопроводах и технологическом оборудовании;</li> <li>- Проверка на срабатывание автоматики по защите от размораживания калориферов по воздуху и теплоносителю;</li> <li>- Проведение мероприятий по Госповерке КИПиА;</li> <li>- Ведение журнала Госповерки КИПиА – по факту;</li> <li>- Проверка надежности крепления заземляющих контуров электрощитов и приборов автоматики;</li> <li>- Проверка состояния и режима работы реле перепада давления;</li> <li>- Проверка состояния и режима работы регулятора перепада давления;</li> <li>- Устранение возможных утечек на мембране, чистка фильтров, импульсных трубок и дроссельных вентилях;</li> <li>- Проверка состояния датчиков контроля загрязненности воздушного фильтра на приточных вентсистемах;</li> <li>- Комплекс работ по проверке работоспособности магнитных пускателей, тепловых защит, загрязненности фильтров, температуры приточного</li> </ul> | <p>1 раз в мес.</p> <p>1 раз в мес.</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в 2 года</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в мес.</p> <p>1 раз в мес.</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>воздуха при помощи переносного пульта управления;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Комплекс работ по проверке состояния датчиков реле перепада давления на насосах отопления и ГВС, обеспечивающих автоматическое резервирование;</li> <li>- Проверка состояния приборов автоматики на линии подпитки системы отопления;</li> <li>- Замена и ремонт датчиков и других приборов при выходе их из строя</li> </ul>  | <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц в отопительный сезон</p> <p>По мере необходимости</p>  |
| <p><b>Система электроснабжения, внутреннего и внешнего освещения</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Техническое обслуживание, проведение регламентных, пусконаладочных работ, профилактического ремонта на силовом электрооборудовании;</li> <li>- Учет и анализ расхода электроэнергии;</li> <li>- Предоставление данных в отдел учета Энергосбыта;</li> <li>- Проверка исправности заземления, изоляции силовых проводов, состояния контактных соединений, исправности аппаратуры защиты и управления;</li> <li>- Наружный осмотр проводки с устранением мелких дефектов, осмотр мест прохода сетей через стены и перекрытия;</li> <li>- Восстановление нарушений маркировки, надписей и предупредительных плакатов;</li> <li>- Осмотр и проверка изоляции электросетей;</li> <li>- Контроль за отсутствием перегревов и за соответствием сетей фактическим нагрузкам;</li> <li>- Мелкий ремонт групповых распределительных щитков, коробок и электропроводки;</li> <li>- Проведение установленных измерений и испытаний с использованием КИПиА;</li> <li>- Техническое обслуживание светильников, чистка светильников от пыли и грязи в местах общего пользования (вестибюли, тамбуры, крыльца, лестничные пролеты и марши, холлы, паркинг) и</li> </ul> | <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в сутки</p> |



|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>санузлах;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт светильников и замена ламп освещения в местах общего пользования (вестибюли, тамбуры, крыльца, лестничные пролеты и марши, холлы, паркинг) и санузлах;</li> <li>- Техническое обслуживание оборудования заземления в соответствии с действующими нормативными документами;</li> <li>- Проведение установленных измерений и испытаний;</li> <li>- Компенсация релаксации резьбовых соединений.</li> <li>- Обслуживание наружного освещения,</li> <li>- Обслуживание молниезащиты.</li> </ul> | <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p> |
| <b>Лифты и лифтовое оборудование</b>  | - Регламентное техническое обслуживание;   | В соответствии с инструкцией завода-изготовителя  |
|   | - Обязательное периодическое техническое освидетельствование;  | 1 раз в год   |
|   | - Обеспечение обязательного страхования гражданской ответственности.   | 1 раз в год   |
| <b>Система дымоудаления, пожаротушения, противопожарного водопровода, противопожарной сигнализации и автоматики</b> | - Регламентное техническое обслуживание. Проверка оборудования и механизмов станции водяного пожаротушения;  | 1 раз в месяц   |
|   | - Осмотр трубопроводов запорной арматуры системы водяного пожаротушения и спринклерного пожаротушения;   | 1 раз в месяц   |
|   | - Проверка работоспособности системы водяного пожаротушения путем фактического включения.  | 1 раз в год   |
|   | Техническое обслуживание и ремонт оборудования (насосы, вентиляторы, клапаны дымоудаления), замена оборудования в случае его неисправности.  | 1 раз в месяц<br>По мере необходимости  |
| <b>Система контроля доступа</b>   | Регламентное техническое обслуживание.   | 1 раз в месяц   |
| <b>Система видеонаблюдения</b>  | Регламентное техническое обслуживание.   | 1 раз в месяц   |



|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>Автоматические ворота и шлагбаумы</b>                                  | Регламентное техническое обслуживание.   | 1 раз в месяц  |
| <b>Кровли (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода</b> | Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации   | 2 раза в год   |
|   | Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера   | по мере необходимости                                  |
|   | Устранение выявленных нарушений:<br>укрепление элементов наружного водостока;<br>поджатие фальцев, гребней медной кровли, промазка свищей;<br>прочистка водоприемных воронок внутреннего водостока | по мере выявления                                      |
|   | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов   | 2 раза в год   |
|   | Очистка кровли от снега и наледиобразований  | в порядке, установленном ЖНМ-2005/04 по мере обращения |
|   | Укрепление парапетных ограждений   | 1 раз в год  |
|   | Установка и снятие крышек-лотков с воронок наружных водосточных труб   | 2 раза в год   |
|   | Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы  | 2 раза в год   |
|   | Проверка герметичности и прочности соединения водоприемных решеток внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей                                   | 2 раза в год   |
|   | Укрепление водосточных труб, колен, отметов, воронок   | по мере необходимости                                  |
|   | Проверка работоспособности дренажных насосов   | по мере необходимости                                  |
| <b>Фасады, цоколи, отмостки</b>   | проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий    | 1 раз в год  |



|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Входные группы</b>   | Влажная уборка пола   | Ежедневно   |
|   | Сбор и вынос мусора   | Ежедневно   |
|   | Замена мусорных пакетов   | По мере необходимости   |
|   | Мытье пола  | 1 раз в месяц   |
|   | Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю  |
|   | Мойка остекления входных групп до 2,5 м от уровня 0,000                         | 2 раза в год  |
|   | <b>Влажная уборка пола</b>  | 5 раз в неделю  |
| <b>Зона ресепши, посты охраны</b>   | Мытье пола  | 1 раз в месяц   |
|   | Сбор и вынос мусора   | 5 раз в неделю  |
|   | Замена мусорных пакетов   | По мере необходимости   |
|   | Влажная протирка подоконников   | 1 раз в неделю  |
|   | Протирка мебели и инвентаря находящегося в помещении                            | 1 раз в неделю  |
|   | <b>Влажная протирка и мытье оконных решеток, отопительных приборов</b>          | 4 раза в год  |
|   | Влажная протирка и мытье стен, дверей, плафонов                                 | 2 раза в год  |
|   | Обметание пыли с потолков   | 2 раза в год  |
|   | Мытье окон  | 2 раза в год  |
|   | <b>Коридоры, холлы</b>  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа                             |   | 1 раз в неделю  |
| Мытье лестничных площадок и маршей  |   | 1 раз в месяц   |
| Удаление загрязнений со стен, обработанных влагостойким покрытием до 1,7 м от отметки 0,000 |   | Ежедневно   |



|                 |   |                |
|-----------------|---|----------------|
|                 | Удаление загрязнений с полотен дверей   | Ежедневно      |
|                 | Удаление загрязнений с дверных коробок, наличников, доводчиков  | 1 раз в неделю |
|                 | Удаление пыли и загрязнений с подоконников, выступающих поверхностей, пожарных шкафов, радиаторов отопления до 1,7 м от отметки 0,000   | 1 раз в неделю |
|                 | Влажная уборка плинтусов  | 1 раз в неделю |
|                 | Удаление загрязнений со стен выше 1,7 м от отметки 0,000  | 1 раз в месяц  |
|                 | Удаление пыли с решеток приточно-вытяжной вентиляции на потолках и стенах до 2,5 м от отметки 0,000   | 1 раз в месяц  |
|                 | Мытье окон  | 1 раз в год    |
|                 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках и в коридорах, чердачных лестниц, шкафов для счетчиков, слаботочных устройств, пожарных шкафов, обметание пыли с потолков | 1 раз в год    |
|                 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов  | 2 раза в год   |
| <b>Лестницы</b> | Влажная уборка пола   | Ежедневно      |
|                 | Удаление пыли и загрязнений с перил и балясин   | Ежедневно      |
|                 | Удаление пыли и загрязнений с дверных коробок, наличников, доводчиков   | 2 раза в год   |
|                 | Удаление пыли и загрязнений с подоконников, выступающих поверхностей, пожарных шкафов, радиаторов отопления до 1,7 м от отметки 0,000   | 2 раза в год   |
|                 | Влажная уборка плинтусов  | 1 раз в год    |
|                 | Удаление пыли и загрязнений с настенных светильников, картин до 1,7 м от отметки 0,000  | 1 раз в год    |
|                 | Удаление загрязнений со стен выше 1,7 м от отметки 0,000  | 1 раз в год    |
|                 | Мойка окон с внутренней стороны   | 1 раз в год    |



|                               |   |                                     |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|
| <b>Санузлы</b>                | Влажная уборка пола   | 5 раз в неделю                      |
|                               | Мойка раковин, унитазов, сидений с двух сторон, наружных частей подводки сантехники в местах общего пользования   | 5 раз в неделю                      |
|                               | Удаление загрязнений с зеркал, стеклянных и металлических поверхностей  | 5 раз в неделю                      |
|                               | Сбор и вынос мусора   | 5 раз в неделю                      |
|                               | Замена мусорных пакетов   | По договорённости<br>5 раз в неделю |
|                               | Контроль наличия расходных материалов (туалетная бумага, бумажные салфетки, мыло), заправка диспенсеров расходными материалами в местах общего пользования. | 5 раз в неделю                      |
|                               | <b>Мойка горизонтальных и вертикальных поверхностей на всю высоту</b>   | 1 раз в год                         |
| <b>Технические помещения</b>  | Влажная уборка пола   | 5 раз в неделю                      |
|                               | Сбор и вынос мусора   | 5 раз в неделю                      |
|                               | Удаление пыли и загрязнений со стен до 1.7 м, от отметки 0,000 дверей, дверных ручек, радиаторов отопления  | 1 раз в год                         |
| <b>Лифты</b>                  | Мытье пола кабины   | Ежедневно                           |
|                               | Удаление загрязнений и пыли из треков лифта   | Ежедневно                           |
|                               | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины  | 2 раза в месяц                      |
| <b>Подземная автостоянка</b>  | Влажная уборка пола   | Ежедневно                           |
|                               | Мытье пола  | По мере необходимости               |
|                               | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков   | 1 раз в год                         |
|                               | Чистка дренажных приемков, сточных приемков и лотков  | 2 раза в год                        |
|                               | Удаление загрязнений с вентиляционных решеток   | 1 раз в год                         |
|                               | Удаление загрязнений с осветительных приборов до 1,7 м, от отметки 0,000, дорожных знаков   | 1 раз в год                         |
| <b>Придомовая территория*</b> | <u>В летний период:</u>   |                                     |



|   |  |
|---|--|
| Сбор мусора   | Ежедневно                                |
| Ручное подметание территории  | По мере необходимости<br>3 раза за сезон |
| Мойка территории и улицы  | Ежедневно                                |
| Уход за зелеными насаждениями   | Ежедневно                                |
| Удаление загрязнений с цоколя здания до высоты 1 м                                      | 1 раз в неделю                           |
| Удаление мусора из урн, замена пакетов (по мере необходимости)                          | Ежедневно                                |
| В период листопада – сгребание опавшей листвы и транспортировка к местам сбора мусора   | Ежедневно                                |
| Протирка фонарей до 1,7 м от отметки 0,000  | По мере необходимости                    |
| Вывоз ТБО   | По необходимости                         |
| Очистка решеток дождеприемных колодцев и приемков от грунтово-песчаных наносов и мусора | 1 раз в неделю                           |
| Удаление загрязнений с указателей   | 5 раз в сезон                            |
| Протирка фонарей выше 1,7 м от отметки 0,000  | 1 раз месяц                              |
| Мойка внешнего остекления и фасада  | 2 раза за сезон                          |
| <u>В зимний период:</u>   |  |
| Ручная уборка снега с использованием мотоблока  | Ежедневно<br>При наличии мотоблока       |
| Удаление снега с малых архитектурных форм   | По необходимости                         |
| Удаление снежно-ледяных образований   | Ежедневно                                |
| Сгребание и подметание снега  | Ежедневно                                |
| Складирование снега в отведенных местах   | Ежедневно                                |
| Сбор мусора   | Ежедневно                                |
| Удаление загрязнений с цоколя здания до высоты 1 м                                      | Ежедневно                                |
| Протирка фонарей до 1,7 м   | По мере необходимости                    |



|  |  |                           |
|--|--|---------------------------|
|  | Вывоз снега  | По необходимости          |
|  | Вывоз ТБО  | По необходимости          |
|  | Удаление загрязнений с указателей  | 2 раза в месяц            |
|  | <b>Прочие услуги:</b>  |                           |
|  | Дератизация  | 1 раз в квартал           |
|  | Дезинсекция  | 1 раз в квартал           |
|  | Охрана общего имущества (здания и придомовой территории, включая организацию пропускного режима) | Круглосуточно по договору |
|  | <b>Коммунальные услуги:</b>  |                           |
|  | А) Отопление   | постоянно                 |
|  | Б) Водоснабжение   | постоянно                 |
|  | В) Водоотведение (канализование)   | постоянно                 |
|  | Г) Горячее водоснабжение (подогрев воды)   | постоянно                 |

\*Работы выполняются в период до фактического выполнения собственником земельного участка – городом Москвой обязательств по содержанию и уборке придомовой территории.



## Текущий ремонт общего имущества Дома:

Текущий ремонт предусматривает своевременное и систематическое проведение ремонтных работ по предупреждению преждевременного износа отдельных частей многоквартирного дома и его инженерного оборудования, а также работ по устранению мелких повреждений и неисправностей.

Текущий ремонт выделяют двух видов:

- планово-предупредительный (профилактический), выполняемый с установленной периодичностью;
- внеплановый (непредвиденный), выполняемый, как правило, в срочном порядке в период между плановыми ремонтами.

Текущий внеплановый (непредвиденный) ремонт заключается в срочном исправлении случайных повреждений и недостатков, которые не были обнаружены и устранены при производстве планово-предупредительного ремонта или возникли после его выполнения.

Сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта приведены ниже.

| Неисправности в элементах здания и инженерном оборудовании  | Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сут. |
|---|--|
| Кровля  |  |
| Протечки  | 1  |
| Неисправности в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)              | 5  |
| Внутреннего водостока   | 2  |
| Стены   |  |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей                            | 1<br>(с немедленным ограждением опасной зоны)                            |
| Протечки стыков панелей   | 7  |
| Оконные и дверные заполнения  |  |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, стеклоблоков и т.п.: |  |
| в зимнее время  | 1  |
| в летнее время  | 3  |
| Внутренняя и наружная отделка   |  |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением                                    | 5<br>(с немедленным принятием мер безопасности)                          |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со                          | немедленно с принятием мер безопасности                                  |



|  |  |
|--|--|
| стенами на высоте более 1,5 м  |  |
| То же на цокольной части   | 5  |
| Санитарно-техническое оборудование   |  |
| Течи водопроводных кранов и смывных бачков, находящихся в нежилых помещениях (в служебных помещениях общего пользования) | 1  |
| Неисправности аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях  | немедленно                                     |
| Неисправности мусоропровода  | 1  |
| Электротехнические устройства  |  |
| Неисправности электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.п.)                               | немедленно                                     |
| То же неаварийного характера   | 1  |
| Неисправности автоматики противопожарной защиты  | немедленно                                     |
| Неисправности переговорно-запирающего устройства, домофонов  | 1  |
| Лифты  |  |
| Неисправности лифта  | 1<br>(с немедленным прекращением эксплуатации) |

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

| № п/п | Вид конструктивного элемента      | Наименование работ   | Единица измерения |
|-------|-----------------------------------|--|-------------------|
| 1.    | Фундаменты и подвальные помещения | - Постановка на раствор отдельных выпавших или отставших от старого раствора камней в фундаментных стенах со стороны подвального помещения | куб. м кладки     |
|       |                                   | - Ремонт облицовки фундаментных стен со стороны подвального помещения, при необходимости, с заменой облицовки                              | кв. м облицовки   |
|       |                                   | - Заделка и расшивка стабилизировавшихся трещин в кладке фундаментов   | п.м шва           |
|       |                                   | - Расчистка и заделка отдельных стыков в сборных и монолитных фундаментных стенах со стороны подвала                                       | п.м шва           |
|       |                                   | - Устранение мелких неисправностей в фундаментных стенах, не связанных с усилением или перекладкой фундаментов                             | кв. м             |
|       |                                   | - Исправление дефектов бетонных фундаментов  | кв. м             |



|    |        |   |  |
|----|--------|---|--|
|    |        | <p>под оборудование (насосное, вентиляционное и др.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Исправление нарушенной кирпичной кладки верхних рядов цоколя</li> <li>- Восстановление отдельными местами по периметру здания просевшей отмостки</li> <li>- Заделка трещин в местах примыкания отмостков к стене здания</li> <li>- Ремонт существующих и устройство (при необходимости) вентиляционных продухов в цоколе здания</li> <li>- Исправление или перекладка ограждающих стенок приямков, оконных и дверных проемов подвальных помещений</li> <li>- Установка или исправление металлических решеток, ограждающих приямки окон подвальных помещений</li> <li>- Пробивка и заделка отверстий в фундаментах в связи с ремонтом и (или) заменой трубопроводов</li> <li>- Устранение нарушений в гидроизоляции фундаментов и подвальных помещений</li> <li>- Герметизация мест пересечений трубопроводов с фундаментом здания</li> <li>- Заделка при необходимости на зимний период вентиляционных продухов в подвальном помещении (в шахматном порядке)</li> </ul> | <p>куб. м<br/>кладки<br/>п.м</p> <p>п.м</p> <p>куб. м<br/>кладки</p> <p>куб. м<br/>кладки</p> <p>место</p> <p>куб. м<br/>кладки</p> <p>кв. м</p> <p>куб. м</p> <p>куб. м</p> |
| 2. | Стены  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт каменной облицовки цоколя и стен отдельными местами</li> <li>- Расшивка раствором трещин в кирпичных стенах</li> <li>- Постановка на раствор отдельных выветрившихся или выпавших кирпичей или замена облицовочных плиток по фасаду</li> <li>- Устранение неисправностей в наружных и внутренних (капитальных) стенах, не связанных с перекладкой или креплением стен</li> <li>- Пробивка и заделка мелких сквозных отверстий, гнезд, ниш и борозд в кирпичных стенах</li> <li>- Выборочное вскрытие узлов сопряжений панелей стен, опирания прогонов и др. с последующей заделкой</li> <li>- Ремонт отдельных перемычек над проемами</li> <li>- Утепление промерзающих мест</li> <li>- Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей</li> </ul>  | <p>кв. м<br/>площади<br/>п.м шва</p> <p>кв. м<br/>площади</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p>                     |
| 3. | Фасады | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением отдельных кирпичей, архитектурных деталей и облицовочных плиток</li> <li>- Ремонт штукатурки фасада с отбивкой отставшей штукатурки</li> <li>- Частичный ремонт или восстановление местами облицовки фасада</li> <li>- Пескоструйная очистка фасадов и цоколей, облицованных естественным камнем</li> <li>- Укрепление решеток и ограждений на балконах и лоджиях, заделка трещин в местах примыкания пола к стенам, ремонт гидроизоляции и штукатурки</li> <li>- Укрепление, ремонт и замена мелких покрытий архитектурных деталей на фасаде</li> <li>- Восстановление и укрепление архитектурных</li> </ul>   | <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p>  |



|    |       |   |  |
|----|-------|---|--|
|    |       | <p>деталей</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт входной группы в подъезды</li> <li>- Окраска металлических ограждений балконов, флагодержателей и др. металлических элементов на фасаде</li> <li>- Укрепление, ремонт и окраска пожарных лестниц</li> <li>- Укрепление и устройство металлических решеток окон первых этажей в помещениях общего пользования</li> </ul>  | <p>место</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>ед.</p>  |
| 4. | Крыши | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Навеска или смена защитных решеток с их окраской в вентиляционных отверстиях, в подкарнизной части стены или карниза</li> <li>- Замена и ремонт стальных патрубков с колпаками для вентиляции чердачного помещения</li> <li>- Замена или ремонт выходов на крышу через слуховые окна или специальные люки с изготовлением приставных лестниц, стремянок и т.п.</li> <li>- Смена отдельных листов и плиток в асбоцементной, шиферной, черепичной и др. кровлях из штучного материала</li> <li>- Ремонт кровли из рулонных материалов с полной заменой верхнего слоя рулонного ковра и частичной заменой нижележащих слоев</li> <li>- Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель</li> <li>- Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель</li> <li>- Ремонт настенных желобов и карнизных свесов с их заменой (при необходимости) и окраской</li> <li>- Ремонт покрытий над торцевыми стенами и парапетами</li> <li>- Укрепление, замена парапетов, стальных решеток ограждения, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания, ремонт оголовков вентиляционных шахт, канализационных стояков и др. выступающих металлических частей на крыше с их покраской</li> <li>- Замена колпаков и дефлекторов на вентиляционных трубах</li> <li>- Ремонт и замена чердачных дверей и люков, их утепление, установка и ремонт запирающих устройств, обеспечение контроля их открытия с пульта ОДС</li> <li>- Замена разбитых стекол световых фонарей на крышах с герметизацией фальцев, ремонт открывающихся и закрывающихся створок фонарей</li> <li>- Ремонт или установка вновь жалюзийных решеток на слуховые окна</li> <li>- Ремонт мест примыкания покрытий к различным конструктивным элементам и санитарно-техническому оборудованию, выступающим над кровлей (парапеты, трубы, вентиляционные и лифтовые шахты и др.), а также к водоприемным воронкам внутреннего водостока</li> <li>- Ремонт узлов системы внутреннего водоотвода, обеспечивающих бесперебойный</li> </ul> | <p>место</p> <p>место</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>узел</p> |



|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
|    |  | отвод с крыши дождевых и талых вод  |  |
| 5. | Оконные и дверные заполнения                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений</li> <li>- Замена неисправных уплотняющих прокладок,</li> <li>- Восстановление остекления</li> <li>- Установка доводчиков, запирающих устройств, упоров</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>эл.</li> <li>место</li> <li>кв. м</li> <li>место</li> </ul>   |
| 6. | Перекрытия                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях</li> <li>- Восстановление и ремонт утепления чердачного перекрытия с целью создания нормативного температурно-влажностного режима в чердачном помещении</li> <li>- Ремонт отдельных мест в железобетонных конструкциях перекрытий с очисткой от ржавчины обнаженной арматуры и обетонирование с расшивкой и затиркой их поверхности</li> <li>- Окраска стальных конструкций перекрытий</li> <li>- Ремонт полов из керамических и других плиток с заменой отдельных плиток и добавлением недостающих</li> <li>- Установка гильз и заделка неплотностей в местах прохождения через перекрытия стояков инженерных систем здания</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>место</li> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> <li>место</li> </ul>  |
| 8. | Внутренняя отделка                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами</li> <li>- Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами</li> <li>- Восстановление и укрепление лепных деталей и розеток</li> <li>- Все виды малярных и стекольных работ в помещениях общего пользования</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>кв. м</li> <li>кв. м</li> <li>место</li> <li>кв. м</li> </ul>   |
| 9. | Внутридомовая система центрального отопления | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт, замена и установка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельных участков трубопроводов;</li> <li>- отдельных секций и отопительных приборов;</li> <li>- арматуры (запорной, регулировочной, воздухоотводчиков, контрольно-измерительных приборов);</li> <li>- приборов учета тепловой энергии, относящихся к общедомовому имуществу</li> </ul> </li> <li>- Восстановление теплоизоляции и окраска трубопроводов, приборов и арматуры</li> <li>- Очистка и частичный ремонт расширительного бака и поддона с последующей окраской и восстановлением разрушенной теплоизоляции и автоматики подпитки</li> <li>- Ремонт и замена насосов с последующей наладкой и регулировкой</li> <li>- Ремонт и замена приборов автоматики</li> <li>- Промывка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- отопительных приборов;</li> <li>- системы в целом</li> </ul> </li> <li>- Регулировка, наладка и гидравлическое испытание системы отопления</li> <li>- Ремонт водоподогревателей с очисткой от</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>п.м</li> <li>ед.</li> <li>ед.</li> <li>пог. м</li> <li>ед.</li> <li>ед.</li> <li>ед.</li> <li>ед.</li> <li>прибор</li> <li>система</li> <li>система</li> <li>ед.</li> </ul> |



|     |   |   |   |
|-----|---|---|---|
|     |   | накипи и отложений  |   |
| 10. | Внутридомовая система горячего водоснабжения  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт и замена:</li> <li>- отдельных участков трубопроводов;</li> <li>- запорной и регулировочной арматуры;</li> <li>- контрольно-измерительных приборов;</li> <li>- приборов автоматики</li> <li>- съем неисправного прибора;</li> <li>- ремонт и установка прибора с новой пломбировкой;</li> <li>- составление Акта о выполнении ремонта и отметка в паспорте прибора</li> <li>- Ремонт теплообменников с очисткой от накипи и отложений (при наличии в составе общего имущества многоквартирного дома)</li> <li>- Ремонт насосов</li> <li>- Восстановление теплоизоляции и окраска сетей и устройств</li> </ul> | <p>п.м<br/>ед.<br/>ед.<br/>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.<br/>кв. м</p>                            |
| 11. | Вентиляция  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт вентиляционных каналов, сборных коробов, шахт и камер со сменой отдельных участков и укреплением вентиляционных жалюзийных решеток</li> <li>- Устранение подсоса воздуха в вентиляционных шахтах на чердаке, укрепление существующих плит и промазка трещин, поддержание в исправности дроссель-клапанов в шахтах</li> <li>- Замена и ремонт с регулировкой вентиляторов, калориферов, воздушных клапанов и другого оборудования</li> </ul>   | <p>п.м</p> <p>п.м</p> <p>ед.</p>  |
| 12. | Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе система противопожарного водопровода и поливочный водопровод | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт и замена:</li> <li>- отдельных участков трубопроводов;</li> <li>- запорной, регулировочной арматуры;</li> <li>- контрольно-измерительных приборов;</li> <li>- приборов автоматики</li> <li>- Ремонт, замена и поверка приборов учета расхода воды:</li> <li>- общедомовых;</li> <li>- Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов</li> <li>- Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки придомовой территории</li> <li>- Замена внутренних пожарных кранов</li> <li>- Гидравлическое испытание системы после выполнения ремонтных работ</li> </ul>          | <p>п.м<br/>ед.<br/>ед.<br/>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>п.м</p> <p>ед.</p> <p>система</p> |
| 13. | Внутридомовая система водоотведения (канализация)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт и замена:</li> <li>- отдельных участков трубопроводов;</li> <li>- фасонных частей, трапов, сифонов, ревизий</li> <li>- Перекладка канализационного выпуска до первого колодца</li> </ul>  | <p>п.м<br/>ед.<br/>п.м</p>  |
| 14. | Система электроснабжения  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Замена отдельных участков электрической сети здания до ввода в квартиры</li> <li>- Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, патронов, штепсельных розеток, светильников, в том числе домовых знаков, уличных и др. указателей)</li> <li>- Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей</li> </ul>   | <p>п.м</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p>  |



|     |                               |   |   |
|-----|-------------------------------|---|---|
|     |                               | <p>вводно-распределительных устройств</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Замена и установка устройств защитного отключения, щитов, фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического и дистанционного управления освещением в местах общего пользования</li> <li>- Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования</li> <li>- Замена приборов учета электроэнергии, относящихся к общедомовому имуществу</li> <li>- Ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок</li> </ul>   | <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p>   |
| 15. | Лифты и лифтовое оборудование | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными органами исполнительной власти</li> </ul>   | ед.   |
| 16. | Разные работы                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ремонт и устройство новых переходов в чердачных и в подвальных помещениях через инженерные коммуникации</li> <li>- Отделочный ремонт лестничных клеток</li> <li>- Выполнение утеплительных мероприятий при подготовке здания к осенне-зимней эксплуатации</li> <li>- Установка или замена флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей</li> <li>- Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации, ДУ и ППА</li> <li>- Обозначение и ремонт указателей пожарных гидрантов</li> <li>- Проведение технического обследования и энергоаудита здания</li> <li>- Ремонт оборудования охранно-защитных дератизационных систем (ОЗДС)</li> </ul> | <p>место</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>ед.</p> <p>систем</p> <p>ед.</p> <p>стр.</p> <p>ед.</p> |

**Примечание:**

Смена (замена) изношенных конструктивных элементов, отделочных покрытий, инженерного оборудования, деталей и узлов в процентах от общего объема их в многоквартирном доме не должна превышать 15%.

Генеральный директор  
 ЗАО «ДЕКРА-СТРОЙЭКСПЛУАТАЦИЯ»



О.Н. Мишанина