

Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию общего имущества многоквартирного дома

1. Осмотр конструктивных элементов, отделки, домового оборудования.

Конструктивные элементы, отделка, домовое оборудование	Профессия рабочих	Расчет. число осм. в год	Норма врем. на 1 осм. (час)	Всего ч/час	Ед.изм.
Кровля	Кровельщик	2	3	6	1000 кв.м.кровли
Печи Дымоходы: -сезонно работающего газоиспользующего оборудования; - кирпичных; - асбоцементных, гончарных, из жаростойкого бетона; - отопительно-варочных печей. Вентканалы помещений	перед отопительным сезоном до начала отопительного сезона, в середине и после окончания с газовыми приборами до начала отопительного сезона, в середине и после окончания с электроплитами	1 3 1 3 3			
Вентканалы помещений		1			
Устройства в чердачных и подвальных помещениях	Слесарь-сантехник, проверка состояния регулирующих кранов и вентилях, задвижек, запорной арматуры, расширительных баков на чердаке. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок для магистрального трубопровода на чердаке, теплоизоляции	6	4	24	1000 кв.м. осматриваемых помещений
Вводы, тепловые и элеваторные узлы (в отопительный сезон)	Слесарь-сантехник, проверка состояния запорной арматуры, регулирующих кранов, КИП, температурного режима	6	1	6	1 узел
Электросети, арматура и электрооборудование - в лестничных клетках - в чердаках и подвалах - ввод, щитовая, наружная проводка и арматура	Электромонтер То же То же	12 12 12	9 2 2	108 24 24	100 лест/пл 1000 кв.м. осматриваемых помещений
Силовые установки	То же	12	0,5	12	шт.

2. Подготовка здания и инженерных систем к сезонным условиям эксплуатации

№ п/п	Виды работ	Срок выполнения	Исполнитель, квалификация
1	2	3	4
1.	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:		
1.1.	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора.		
1.2.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок.		
1.3.	Снятие с воронок наружных водостоков установленных на зиму крышек-лотков.		
1.4.	Снятие пружин и доводчиков на входных дверях.		
1.5.	Переключение внутреннего водостока на летний режим работы		
1.6.	Расконсервация и ремонт поливочной системы (при наличии).		
1.7.	Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений.		
1.8.	Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт.		
1.9.	Ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен.		
1.10.	Ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках.		
1.11.	Укрепление флагодержателей и домовых знаков.		
1.12.	Непредвиденные работы.		
2.	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:		
2.1.	Ремонт кровель.		
2.2.	Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.		
2.3.	Приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов (по балансовой принадлежности), ограждение прямиков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций.		
2.4.	Ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов.		
2.5.	Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений.		
2.6.	Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях.		
2.7.	Установка крышек-лотков на воронках наружного водостока.		
2.8.	Устранение причин подтопления подвальных помещений.		
2.9.	Консервация поливочных систем (при наличии).		
2.10.	Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы.		
2.11.	Непредвиденные работы.		
3.	Проведение инструктажа с арендаторами, собственниками нежилых помещений, и гражданами, проживающими в жилых помещениях Осмотры жилых и нежилых помещений	2 раза в год 2 раза в год	ИТР ИТР

Завершение работ по подготовке к сезонной эксплуатации оформляется Актами готовности жилых зданий к сезонной эксплуатации.

3. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
в зимнее время	1 сут
в летнее время	3 сут
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут

Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	1 сут
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 сут

Примечание:

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

4. Уборка мест общего пользования (подъезды, лестничные клетки, мусоропроводы)

4.1. Работы по уборке лестничных клеток

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей верхних 2-х этажей	2 раза в неделю
3.	Мытье лестничных маршей и маршей	1 раз в месяц
4.	Мытье окон	1 раз в год
5.	Мытье лифта (при наличии)	ежедневно
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, подоконников, отопительных приборов, протирка перил	1 раз год

4.2. Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
3.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно
4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
5.	Мойка сменных мусоросборников	ежедневно
6.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
7.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.	Устранение засора	По мере необходимости

4.3. Работы по уборке придомовой территории

№ п/п	Вид уборочных работ	Периодичность работ
1.	Холодный период	
1.1.	Подметание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки
1.2.	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки
1.3.	Посыпка территорий противогололедными материалами	По мере необходимости
1.4.	Очистка территорий от наледи и льда	По мере необходимости
1.5.	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в сутки
1.6.	Очистка урн от мусора	ежедневно
1.7.	Промывка урн	1 раз в месяц
1.8.	Протирка указателей улиц и номеров домов	2 раза за холодный период
1.9.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
1.10.	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
2.	Теплый период	
2.1.	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками	1 раз в сутки
2.2.	Очистка урн от мусора	ежедневно
2.3.	Промывка урн	2 раза в месяц
2.4.	Уборка газонов	1 раз в сутки
2.5.	Выкашивание газонов	2 раза за период и по мере необходимости
2.6.	Протирка указателей	2 раза за период
2.7.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
2.8.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток

Примечания:

В теплый период территории без покрытий подметаются в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см 1 раз в 2 суток.