

Перечень и состав работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Калуга, ул.Генерала Попова,13.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
1.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	
1.1.	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	<p>Выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния элементов здания.</p> <p>Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. Составление дефектных ведомостей.</p> <p>Обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного дома и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения, и удовлетворительного технического состояния несущих конструкций дома.</p> <p>Выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома.</p> <p>Содержание в исправном состоянии кровли и системы водоотвода, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д.</p> <p>Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома.</p> <p>Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров системы водоотведения; повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.</p> <p>Дератизация, дезинсекция и дезинфекция подвалов, чердаков, мест общего пользования.</p>
1.2.	Управление многоквартирным, жилым домом	<p>Формирование заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда.</p> <p>Осуществление контроля за техническим состоянием и использованием жилищного фонда.</p> <p>Осуществление контроля за качеством предоставления услуг, корректировка размера оплаты услуг в сторону ее снижения</p>

		при ненадлежащем их качестве. Осуществление договорно-правовой деятельности. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
1.3	Содержание придомовой территории	Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи. В зимний период: - подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см; - сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см, подметание территории в дни без снегопада; - сдвигание свежеснег выпавшего снега в дни сильных снегопадов, очистка территорий от наледи и льда; - посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами; В летний период: - подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см; - подметание территории в дни с сильными осадками, уборка газонов; - очистка урн от мусора, поливка газонов и зеленых насаждений.
1.4.	Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающего более одного нежилого помещения (офисов). Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции). Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др. Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.
1.5.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек. Подготовка к сезонной эксплуатации
1.6.	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	
1.7.	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электроснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения.

		Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перегоревших электролампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.).
2.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	
2.1.	Текущий ремонт фундаментов, стены, подвальных помещений	Ремонт отдельных участков отмостки вокруг здания. Ремонт приямков, входов в подвал. Расшивка и заделка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений. Восстановление гидроизоляции отдельных участков стен подвальных помещений. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
2.2.	Текущий ремонт стен	1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки. 2. Восстановление железобетонных конструкций в местах оголенной арматуры. 3. Ремонт облицовки цоколя. 4. Установка защитных уголков на кирпичных и бетонных поверхностях. 5. Восстановление целостности и функциональности существующих простенков, перемычек, карнизов. 6. Обработка антисептирующими составами, ремонт гидроизоляции. 7. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств. 8. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
2.3.	Текущий ремонт кровли	1. Восстановление железобетонных конструкций (ферм, балок, плит покрытия) в местах оголенной арматуры. 2. Ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков. 3. Ремонт покрытия кровли отдельными местами. 4. Укрепление и ремонт существующих конструкций парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др. 5. Укрепление стальных парапетов, ремонт оголовков вентиляционных шахт газоходов, канализационных стояков и других выступающих частей на крыше. 6. Периодическая промазка рулонных кровель нефтебитумной мастикой. 7. Ремонт воронок внутренних водостоков.
2.4.	Текущий ремонт оконных и дверных заполнений, светопрозрачных конструкций	1. Смена, восстановление отдельных элементов оконных створок, дверных полотен, кроме полной замены блоков. 2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр. 3. Смена оконных и дверных приборов. 4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков. 5. Заделка щелей под подоконниками. 6. Утепление входных дверей и ворот.
2.5.	Текущий ремонт крылец, лестниц, зонтов, козырьков над входами в подъезд.	1. Заделка выбоин, трещин в бетонных и каменных ступенях, на лестничных площадках и пандусах. 2. Ремонт отдельных ступеней, проступей, подступенков. 3. Укрепление, ремонт существующих металлических перил, поручней лестничных ограждений.

		<p>4. Ремонт площадок.</p> <p>5. Ремонт покрытий крылец, лестниц, местами зонтов, козырьков над входами в подъезд.</p>
2.6.	Текущий ремонт полов	<p>1. Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы.</p> <p>2. Ремонт гидроизоляции полов.</p> <p>3. Ремонт отдельных поврежденных участков покрытия полов.</p>
2.7.	Текущий ремонт внутренней отделки	<p>1. Ремонт штукатурки стен и потолков.</p> <p>2. Смена отделочных материалов стен на аналогичные.</p> <p>3. Окраска помещений и отдельных конструкций.</p>
2.8.	Текущий ремонт наружной отделки	<p>1. Укрепление угрожающих падением карнизов, отдельных кирпичей и других выступающих частей зданий.</p> <p>2. Ремонт участков штукатурки.</p> <p>3. Ремонт и поддержание в порядке воронок, колен, отводов, лотков, а также всех наружных стальных и цементных покрытий на выступающих частях фасада здания.</p> <p>4. Очистка, промывка, окраска фасадов.</p> <p>5. Окраска окон, дверей.</p>
2.9.	Текущий ремонт отопления	<p>1. Промывка трубопроводов и приборов системы отопления, гидравлическое испытание (ежегодно по окончании отопительного сезона).</p> <p>2. Регулировка систем отопления.</p> <p>3. Устранение течи в трубопроводе, приборах и арматуре путем подтягивания муфт, контргаек, постановка хомутов на резиновых прокладках, обматывание специальной лентой и пр.</p> <p>4. Смена небольших участков трубопроводов, отдельных секций отопительных приборов, запорной и регуливающей арматуры при устранении утечек и засоров в трубах.</p> <p>5. Ремонт (в том числе набивка сальников) и замена в отдельных помещениях регулировочной и запорной арматуры.</p> <p>6. Укрепление существующих крючков, хомутов, кронштейнов и подвесок, а также постановка дополнительных средств крепления трубопроводов и приборов.</p> <p>7. Утепление труб.</p> <p>8. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.</p> <p>9. Регулировка и наладка систем отопления.</p>
2.10.	Текущий ремонт вентиляции	<p>1. Ремонт и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт.</p> <p>2. Укрепление существующих подвесок, хомутов и цапф, а также постановка дополнительных средств крепления воздуховодов.</p> <p>3. Мелкий ремонт вентиляционных шахт.</p>
2.11.	Текущий ремонт водопровода и канализации, горячего водоснабжения	<p>1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена небольших участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, ликвидация засоров, прочистка канализации, дренажа.</p> <p>2. Мелкий ремонт насосов и электродвигателей малой мощности.</p> <p>3. Промывка систем канализации.</p>
2.12.	Текущий ремонт электротехнических и слаботочных устройств	<p>1. Смена отдельных существующих поврежденных участков электропроводки.</p> <p>2. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др.</p>

		<p>3. Ремонт светильников.</p> <p>4. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.</p> <p>5. Восстановление цепей заземления.</p>
3.	Внешнее благоустройство	<p>1. Ямочный ремонт разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок, заделка швов и трещин цементно-бетонных и асфальтовых покрытий.</p> <p>2. Посев существующих газонов.</p> <p>3. Замена тротуарной плитки местами.</p> <p>Ремонт, укрепление отдельных участков ограждений.</p>
4.	Прочие работы	<p>1. Сплошная покраска металлических элементов сооружений.</p> <p>2. Ремонт отдельных звеньев ограждений (заборов).</p> <p>3. Ремонт дымовых труб с укреплением отдельных кирпичей, расшивкой швов, затиркой или штукатуркой отдельных мест со сменой отдельных скоб, с подтяжкой болтовых соединений, ремонт молниеотводов.</p> <p>4. Укрепление металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.</p> <p>5. Ремонт и укрепление переходов на чердаке через трубы центрального отопления, вентиляционные короба и др.</p> <p>6. Укрепление домовых знаков, наименований улиц.</p> <p>7. Ремонт скамеек на территории.</p>