**Перечень работ по содержанию общего имущества дома**

управляющей компании ООО «Объединение»

**СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ**

***Работы по техническим осмотрам:***

* Осмотр кровли
* Осмотр деревянных конструкций стропил
* Осмотр всех видов полов
* Осмотр перекрытий
* Осмотр стен
* Осмотр деревянных заполнений проемов
* Осмотр внутренней и наружной штукатурки
* Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки
* Осмотр каменных конструкций

***Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров***

***ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ***

* Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами площадью до 0,5 м2
* Частичная замена поручней лестничных ограждений
* Укрепление металлических перил и ограждений
* Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок
* Мелкий ремонт мусоропровода
* Ремонт канализационных ниш

***ФУНДАМЕНТЫ И СТЕНЫ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИИ***

* Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд
* Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями

***ФАСАДЫ, СТЕНЫ***

* Снятие с фасада облицовочных плиток, отдельных кирпичей
* Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки площадью до 0,5 м2
* Заделка трещин, расшивка швов и перекладка отдельных участков площадью до 1 м2 кирпичных стен
* Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд
* Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями
* Укрепление домовых номерных знаков, лестничных указателей **и** др. элементов визуальной информации
* Мелкий ремонт балконов, крылец, козырьков над подъездами, балконами верхних этажей (заделка выбоин, трещин, частичное восстановление гидроизоляционного слоя, укрепление ограждений крылец)
* Смет мусора и грязи, уборка посторонних предметов с козырьков над входом в подъезд
* Удаление снега и наледи с козырьков над балконами верхних этажей по проекту, входами в подъезд

***КРОВЛЯ***

* Очистка кровли от мусора, грязи, посторонних предметов, снега и наледи
* Укрепление и ремонт парапетных ограждений
* Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли
* Ремонт слуховых окон, люков и входов на чердак
* Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак на замки
* Прочистка водоприемной воронки наружного и внутреннего водостока
* Укрепление и установка на место рядовых звеньев, колен, воронок и отметов наружного водостока

***ОКНА, ДВЕРИ***

* Вставка недостающих стёкол (остекление)
* Укрепление стекол в деревянных и оконных заполнениях
* Навеска, укрепление или регулировка пружин на входных дверях
* Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях
* Закрытие подвальных, мусоропроводных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки
* Ремонт, укрепление оконных рам, дверных коробок и полотен

***ПЕРЕКРЫТИЯ***

* Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд
* Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях
* Рыхление утеплителя чердачных перекрытий
* Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах

**ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

***Работы но техническим осмотрам:***

* Осмотр общедомовых систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения
* Осмотр внутреннего водостока
* Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров

***СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ***

* Консервация и расконсервация систем центрального отопления
* Ревизия и опрессовка ИТП в период подготовки к отопительному сезону
* Промывка систем центрального отопления
* Сдача ИТП энергоснабжающей организации
* Набивка, смена сальников
* Уплотнение, смена сгонов
* Очистка от накипи запорной арматуры
* Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, элеваторов, конусов, вентилей, задвижек
* Устранение течи в трубопроводах, приборах, арматуре
* Промывка отопительных приборов
* Спуск воды и наполнение водой системы отопления
* Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках
* Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу укрепление трубопроводов
* Обслуживание насосных установок
* Снятие параметров теплоснабжения в ИТП в период отопительного сезона

***СИСТЕМА ХВС и ГВС***

* Уплотнение, смена сгонов
* Набивка, смена сальников
* Разборка, прочистка, сборка кранов и вентилей
* Ревизия задвижек с установкой новых прокладок
* Прочистка стояков горячего и холодного водоснабжения
* Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках (установка
* хомутов)
* Обслуживание насосных установок
* Откачка воды из подвала

***СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ***

* Прочистка канализационного лежака, дренажа
* Зачеканка раструбов труб и фасонных частей
* Ремонт и установка креплений
* Проверка исправности канализационной вытяжки
* Прочистка канализационных стояков и лежаков

***ВНУТРЕННИЙ ВОДОСТОК***

* Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока
* Прочистка внутреннего водостока от засорения

***ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ***

* ***Работы по техническим осмотрам***:
	+ Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках
	+ Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования на чердаках и в подвалах
	+ Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования входных узлов
	+ Осмотр электросетей, арматуры и электрооборудования вводных электрощитов
* ***Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров***
	+ Ревизия ВРУ, электрооборудования (ремонт, чистка, смазка контактных соединений, проверка болтовых соединений)
	+ Смена перегоревших ламп накаливания в местах общего пользования
	+ Смена и ремонт неисправных штепсельных розеток, выключателей и патронов в местах общего пользования
	+ Проверка работы и протирка фотоэлементов
	+ Укрепление участков наружной электропроводки
	+ Мелкий ремонт электропроводки до 3 п.м.
	+ Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах
	+ Ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков, шкафов электротехнического
	+ оборудования
	+ Снятие показаний электросчётчиков для учёта электроэнергии на хозяйственные нужды
	+ дома
	+ Снятие электросчётчика на госповерку или на ремонт и замену
	+ Проверка заземления оболочки кабеля
	+ Проверка величины напряжения
* Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые)

***ВЕНТИЛЯЦИЯ***

* Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах
* Прочистка дымовентиляционных каналов
* Устранение неплотностей вентиляционных каналов и шахт

**САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ**

***Холодный период***

* Уборка свежевыпавшего снега
* Посыпка территории песком или смесью
* Подметание территории в дни без снегопада
* Уборка случайного мусора
* Рыхление снега
* Уборка контейнерных площадок

***Теплый период***

* Подметание территории
* Уборка газонов от случайного мусора
* Уборка контейнерных площадок
* Обрезка поросли и кустарников, обрезка веток
* Уборка травы с отмостки
* Покос травы, сгребание травы, вывоз
* Уборка газонов от листвы, сбор и вывоз
* Побелка поребриков
* Побелка деревьев
* Прочие мелкие работы (очистка от объявлений и др.)

**УБОРКА ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК**

* Влажное подметание лестничных площадок и маршей
* Мытье лестничных площадок и маршей
* Влажная протирка стеновых панелей, подоконников, отопительных приборов, п/ящиков, решеток, поручней
* Мытье окон и стен
* Очистка решетки, уборка площадки перед входом в подъезд, очистка от наледи