**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ по техническому обслуживанию жилых зданий и их периодичность**

**Работы, выполняемые при проведении технических осмотров наладки инженерного оборудования - 1 раз в год согласно графику**.

• Смена прокладок в водопроводных кранах.

• Прочистка внутренней канализации.

• Прочистка сифонов.

• Регулировка смывного бачка.

• Притирка пробочного крана в смесителе.

• Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу.

• Участие в снятии показаний приборов учета (воды, тепла и т. д.) 1 раз в месяц.

**Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период – выполняются согласно графика и дефектной ведомости.**

• очистка кровель от посторонних предметов и мусора, укрепление водосточных труб, колен и воронок, снятие с воронок наружных водостоков, установленных на зиму крышек - лотков;

• снятие пружин и доводчиков на входных дверях;

• консервация системы центрального отопления;

• переключение внутреннего водостока на летний режим работы;

• расконсервация и ремонт поливочной системы;

• устройство дополнительной сети поливочных систем;

• приведение в порядок чердачных и подвальных помещений;

• проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт

• ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен;

• ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках;

• укрепление флагодержателей и домовых знаков;

• раскрытие продухов в подвалах, чердаках;

• приведение в порядок козырьков, чердаков, подвалов с проверкой герметизации вводов;

• промывка цоколей;

• укрепление и ремонт парапетных ограждений;

• ремонт ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и в подвалах;

• непредвиденные работы.

**Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период – выполняются согласно графика и дефектной ведомости (работы выполняются во всех зданиях по утвержденному графику в период с 1 мая по 1 сентября).**

• ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

• укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

• восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре;

• остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

• приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», ограждение приямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных каналов;

• ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов;

• замена разбитых стеклоблоков, стёкол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений;

• утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, в мусорокамерах;

• укрепление и ремонт парапетных ограждений;

• ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях;

• заделка продухов в цоколях зданий;

• герметизация вводов инженерных коммуникаций;

• ремонт отмосток, цоколя, фасадов, ограждение приямков;

• ремонт кровли;

• ремонт ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и в подвалах;

• установка крышек- лотков на воронках наружного водостока;

• устранение причин подтопления подвальных помещений;

• консервация поливочных систем;

• переключение внутреннего водостока на зимний режим работы;

• проведение инструктажа с арендаторами и гражданами, проживающими на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа;

• непредвиденные работы.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ текущего ремонта жилых зданий, которые выполняются согласно согласованных месячных планов – графиков.**

• Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки по подвалу, стен;

• Восстановление участков гидроизоляции фундамента;

• Пробивка, заделка отверстий, гнезд, борозд;

• Восстановление приямков, входов в подвалы;

• Восстановление и устройство новых переходов на чердаках и в подвалах через трубы центрального отопления, ГВС, ХВС;

• Частичный ремонт герметизации стыков элементов полносборных зданий;

• Временное крепление перекрытий;

• Устранение неисправностей кровель из штучных материалов с заменой покрытия до 50 %;

• Устранение протечек любого вида кровель;

• Восстановление парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз;

• Очистка кровли от мусора и снега;

• Восстановление оконных и дверных заполнений

• Смена доводчиков, пружин, упоров;

• Смена оконных и дверных приборов во вспомогательных помещениях;

• Заделка выбоин, трещин ступеней, площадок;

• Замена отдельных ступеней;

• ремонт и укрепление металлических перил;

• Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит крылец и зонтов, восстановление гидроизоляции полов в сопряжении балконных плит, крылец, зонтов;

• Замена отдельных участков покрытий полов;

• Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами;

• Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами;

• Штукатурно-малярные и стекольные работы во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, вестибюлях, подвалах, чердаках, служебных помещениях), а также в квартирах (кроме работ, подлежащих выполнению квартиросъемщиками за свой счет);

• Восстановление участков штукатурки и облицовки фасадов зданий;

• Ремонт фасадов зданий отдельными местами;

• Смена отдельных участков трубопроводов, отопительных приборов, в случае их вывода из строя, запорной и регулирующей арматуры, уплотнение соединений, устранение тяги, смена фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий;

• Прочистка внутридомовой системы канализации до первого колодца;

• Восстановление разрушений тепловой изоляции;

• Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир;

• Замена вышедших из строя светильников во вспомогательных помещениях, разбитых и отсутствующих ламп;

• Осмотр и наладка поэтажных электрощитов и открытых участков электропроводки с заменой: автоматов защиты, пакетных переключателей, неисправных участков электропроводки, УЗО, проверка симметрии фазных нагрузок, навеска замков – 2 раза в год с записью в журнале осмотров согласно графику, кроме линий питания электроплит, систем ДУ и ППА, лифтов;

• Восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания, ремонт и устройство водоотводных лотков. Осмотр и малый ремонт электрощитовых (с заменой рубильников, автоматов защиты, плавких вставок, магнитных пускателей и др., а также обеспечение средств защиты) – 1 раз в год согласно графику с записью в журнале;

• Укрепление и ремонт металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал;

• Укрепление и установка домовых знаков, флагодержателей;

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**непредвиденного текущего ремонта жилых зданий (обслуживание ОДС)**

**выполняется согласно заявок жителей.**

• Закрытие оконных и дверных проемов:

- зимой – в течение смены;

- летом – в течение 3-х суток;

• Устранение неисправностей аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений – начало работ не позднее 2-х часов с момента обнаружения;

• Устранение течи водопроводных кранов, смывных бачков без замены оборудования – в течение смены;

• Устранение неисправностей аварийного порядка в элементах внутридомовой электрической сети, ВРУ – начало работ не позднее 2-х часов с момента обнаружения, без замены оборудования;

Устранение неисправностей в системе освещения общедомовых помещений без замены светильников:

- летом – в течение 7 суток,

- зимой – в течение 3 суток;

при условии наличия перегоревших ламп в светильниках;

• Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением – немедленное принятие мер безопасности.

• Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее разрушению – немедленное принятие мер безопасности.

• Нарушение связи наружной облицовки со стенами – немедленное принятие мер безопасности.

• Локализация неисправности кровли (протечек).

• Очистка кровли от снега, наледи (по мере необходимости в течение смены).

• Прочистка внутреннего водостока (в течение смены).

• Наладка и регулировка системы ЦО с ликвидацией завоздушивания.

• Снятие электросчётчиков.

• Навеска и ремонт запорных устройств на дверях подвалов, чердаков, электрощитовых и др. технических помещений.