

**Перечень и состав работ по ручной санитарной очистке мест общего пользования
МКД по пос.Снежногорск УК ООО "Заполярный жилищный трест" на 2020 год**

(в соответствии с "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170)

1. Уборка лестничных клеток

| Вид работ | Вид оборудования на лестничных клетках |
|--|--|
| | Мусоропровод |
| Мытье пола кабины лифта | - |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | - |
| Мытье окон | 1 раз в год |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Ежедневно (рабочие дни) |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 2 раза в неделю |
| Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов | Ежедневно (рабочие дни) |
| Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 1 раз в год |
| Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 1 раз в год |
| Влажная протирка стен, дверей на лестничных клетках жилых домов | 1 раз в год |
| Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, чердачных лестниц, перил, оконных ограждений | 1 раз в год |
| Дератизация помещений | 1 раз в месяц |
| Дезинсекция помещений | 1 раз в квартал |

2. Уборка придомовой территории (вручную)

| Вид работ | Периодичность выполнения |
|--|--|
| ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД (октябрь-май) | |
| Сдвигание свежевыпавшего снега (по периметру ж/дома - 2м) | В дни снегопадов |
| Очистка территорий от наледи /прим. (крыльца) | В период гололеда |
| Очистка контейнерной площадки в холодный период | ежедневно (рабочие дни) |
| Сметание снега со ступеней и площадок | ежедневно (рабочие дни) |
| Уборка крупногабаритного мусора | по мере необходимости (1 раз в месяц) |
| ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД (июнь-сентябрь) | |
| Подметание территории на 6 м от ж/дома | 3 раза в неделю |
| Уборка газонов и дворовой территории от случайного мусора | 3 раза в неделю |
| Подметание ступеней и площадок (крыльца) | ежедневно (рабочие дни) |
| Уборка контейнерных площадок | ежедневно (рабочие дни) |
| Очистка урн от мусора | ежедневно (рабочие дни) |
| Протирка указателей нумерации домов | 1 раз в год |
| Уборка крупногабаритного мусора | по мере необходимости (1 раз в месяц) |
| Уборка чердаков и подполий | 1 раз в год |

3. Обслуживание мусоропроводов и мусоросборников

| Вид работ | Периодичность выполнения |
|---|--|
| Удаление мусора из мусопримных камер | ежедневно (рабочие дни) (четверг день ТО) |
| Уборка мусороприемных камер | 2 раза в год |
| Профилактический осмотр мусоропроводов | 2 раза в год |
| Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в месяц |
| Дезинфекция мусоросборников, контейнеров | Летний период 1 раз в 10 дней |

Перечень и состав работ по механизированной очистке придомовой территории на 2020 год

| ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД | |
|--|-----------------------|
| Октябрь-Ноябрь-Декабрь | |
| Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | в дни снегопада |
| Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см | по мере необходимости |
| Посыпка территории | при необходимости |
| Январь-Февраль-Март | |
| Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | в дни снегопада |
| Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см | по мере необходимости |
| Посыпка территории | при необходимости |
| Апрель | |
| Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | в дни снегопада |
| Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см | по мере необходимости |
| Посыпка территории | при необходимости |
| Май | |
| Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | в дни снегопада |
| Уборка уплотненного снега толщиной свыше 2 см | по мере необходимости |
| Посыпка территории | при необходимости |

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова

Директор по экономике и финансам ООО "Заполярный жилищный трест"

Ю.В. Суббота

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ООО "ЗАПОЛЯРНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ" (для МКД пос. Снежногорск)**

(в соответствии с Постановлением от 3 апреля 2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения")

| №№ п/п | Виды работ | Един. измер. | Периодичность работ | Перечень работ |
|---------------------------------------|---|--------------|--|--|
| Текущий ремонт жилищного фонда | | | | |
| I | Жилой дом | здание | | Комплекс ремонтно-восстановительных работ по результатам технических осмотров |
| 1.1. | Ремонт мягкой кровли | кв.м. | 5 лет | Замена верхнего рулонного ковра 10 %, устранение пузырей, ремонт примыканий, замена и ремонт решеток, ограждений, парапетных плит |
| 1.2. | Стяжка чердачного перекрытия | кв.м. | 10 лет | Восстановление стяжки чердачного перекрытия до 5 % |
| 1.3. | Ремонт фасадов: | | | |
| 1.3.1. | герметизация швов | кв.м. | 8 лет | до 25 % от общего объема швов здания |
| 1.4. | Ремонт деревянных конструкций | шт. | 5 лет | Смена , восстановление отдельных элементов; частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, остекление - до 20% |
| 1.5. | Ремонт крылец | шт. | 10 лет | Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней, частичная замена и укрепление ограждений. |
| 1.6. | Ремонт теплоцентров : | шт. | | |
| 1.6.1. | - сантехнический ремонт | | 5 лет | Смена запорной арматуры, Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности. Ремонт или замена элеваторов, вышедших из строя, смена отдельных участков трубопроводов. |
| 1.7. | Ремонт систем ТВС (стальные трубы), включая отопление в подвездах | п.м. | 5 лет | Смена отдельных участков трубопровода (до 8 % от общей протяженности трубопроводов), запорной арматуры, секций отопительных приборов, установка воздушных кранов, гидравлическое испытание, промывка и дезинфекция трубопроводов. Замена внутренних пожарных кранов |
| 1.8. | Теплоизоляция труб | п.м. | 5 лет | до 8 % от общей протяженности изолированных трубопроводов |
| 1.9. | Ремонт подъездов | шт. | 10 лет | Восстановление штукатурки, облицовки, ремонт столярных изделий с частичной заменой, малярные работы, остекление, ремонт ступеней и площадок. |
| 1.10. | Ремонт мусорокамер | шт. | 10 лет | Восстановление штукатурки, облицовки, ремонт столярных изделий с частичной заменой, малярные работы |
| 1.11. | Ремонт почтовых ящиков | блок | 5 лет | Ремонт, замена 10 % от общего количества почтовых ящиков |
| 1.12. | Ремонт внутренних систем электроснабжения (за исключением внутриквартирных устройств) | п.м. | 5 лет | Замена неисправных участков электрической сети до 8 % от общего количества |
| 1.13.1 | - замена автоматических выключателей, щитов, рубильников | шт. | 20 лет | Замена вышедших из строя автоматических выключателей, щитов, рубильников (в ВРУ, ВЩ) |
| 1.13.2 | - замена светильников | шт. | 15 лет | Замена светильников мест общего пользования |
| Содержание жилищного фонда | | | | |
| I. | Технический надзор | | Осмотров в год | |
| 1.1. | Технические осмотры конструктивных элементов | | | |
| 1.1.1. | Фундаменты и технические подполья | здание | здания без деформации - 4 раза в год здания с прогрессирующими деформациями - 12 раз в год | Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений: определение мероприятий по устранению |
| | мерзлотно-технический надзор за зданиями | | здания с активными деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабильно деформирующиеся - 2 раза в год | Определение и документальное фиксирование температуры вечномёрзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок) |
| | шпальные клетки, раскрепляющие конструкции | шт. | 12 | Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей. |
| 1.1.2. | Фасады и стены | кв.м. | 1 раз в год | Визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм. 0,00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности. |
| | | кв.м. | 1 раз в год | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках. |
| | | кв.м. | 1 раз в год | Проверка состояния цокольных заборов, крепление существующего ограждения, открытие продухов. |
| | | кв.м. | 1 раз в год | Осмотр лазов в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц. |
| 1.1.3. | Перекрытия | кв.м. | 1 раз в год | Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины) |
| | деревянные чердачные | кв.м. | 1 раз в год | Выявление нарушений условий эксплуатации, наличие прогибов, трещин, целостности деревянных элементов и мест их опирания. Проверка состояния теплоизоляции и гидроизоляции. |
| 1.1.4. | Крыши (ее конструкции и чердачные помещения) | кв.м. | 1 раз в год | Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Осмотр и навеска замков на люки и двери выхода на чердак. |
| | металлические кровли | кв.м. | 1 раз в год | Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей. Проверка состояния антикоррозийного слоя. |
| | мягкие кровли | кв.м. | 1 раз в год | Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение |
| 1.1.5. | Помещения, относящиеся к общему имуществу МКД | кв.м. | при необходимости | Очистка кровель от снега, скалывание сосулек. |
| | дверные и оконные заполнения | шт. | 3 раза в год | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. Укрепление и установка дверных пружин, ручек. |
| | подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр. | шт. | 1 раз в год | Проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - устранение выявленных нарушений |
| 1.2. | Технические осмотры общих коммуникаций, устройств | | | |
| 1.2.1. | Центральное отопление: | | | |
| | - в чердачных помещениях | кв.м. | 6 раз в год | Проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов, теплоизоляции, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. Разработка плана восстановительных работ. |

| | | | | |
|---|---|--------------------------------|---|---|
| 1.2.2. | Водопровод, канализация и горячее водоснабжение в чердачных помещениях и технических подпольях | кв.м. | 4 раза в год | Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры санитарно-технических приборов. Смена прокладок в смесителях, набивка сальников, регулировка смывных бачков. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах (75% от общего кол-ва квартир) Проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). Проверка исправности и регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов т устройств, коллективных приборов учета. При наличии мелких неисправностей - их устранение. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем. |
| 1.2.3. | Теплоцентры, водомерные узлы | шт. | 48 раз в год (еженедельно) | Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки. |
| 1.2.4. | Электроснабжение | площадка | 4 раза в год | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода |
| 1.2.5. | Мусоропроводы | м.п. | 1 раз в год | Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов. |
| 1.2.6. | Система вентиляции и дымоудаления | един. | 1 раз в год | |
| II. Подготовка к сезонной эксплуатации | | | | |
| II.1. Ограждающих конструкций, подъездов | | | | |
| 2.1.1. | Кровля (ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения) - мягкая кровля | кв.м. | 1 раз в год | Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков |
| 2.1.2. | Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы) | шт. | 2 раз в год | Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях. |
| 2.1.3. | Остекление мест общего пользования | кв.м. | при необходимости | Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования |
| II.2. Общих коммуникаций, устройств | | | | |
| 2.2.1. | Центральное отопление: консервация системы отопления - в чердачных помещениях - в квартирах лестничные клетки | м.п. м.п. кварт. м.п. | 1 раз в год 1 раз в год 5% 1 раз в год | Промывка и опрессовка сетей Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилей, очистка воздухоотборников, вантузов. Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилей, устранение воздушных пробок (крайние этажи) Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления |
| 2.2.2. | Водопровод, канализация и горячее водоснабжение в чердачных помещениях и технических подпольях | м.п. | 1 раз в год | Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление. Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, поверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности трапов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек. |
| 2.2.3. | Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы | шт. | 1 раз в год | Опрессовка, промывка, дезинфекция, гидравлическое испытание трубопроводов. |
| 2.2.4. | Гидропневматическая промывка и дезинфекция систем ТВС | м.п. | 1 раз в год | |
| 2.2.5. | Электроснабжение | | 1 раз в год | Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров. |
| III. Внешнее благоустройство | | | | |
| | | шт. | 1 раз в год | Проверка технического состояния детских игровых комплексов, мелкий ремонт. Окраска ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей до 90 %. |
| IV. Аварийное обслуживание | | | | |
| | Аварийно-диспетчерское обслуживания | руб. кв.м. в месяц | | Локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров стояков канализации в жилом доме, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей. |
| V. Общедомовые приборы учета | | | | |
| 5.1. | Общедомовые приборы учета | руб. кв.м. в месяц | поверка 1 раз в 10 лет | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячное снятие показаний приборов |
| 5.2. | Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов | руб. кв.м. в месяц | 1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, еженедельный контроль параметров (давление, температура), ежемесячный учет данных |
| 5.3. | АУТВР | руб. кв.м. в месяц | поверка 1 раз в 3 года | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячный учет данных |

Генеральный директор ООО "Заполярный жилищный трест" _____ **О.Б. Арапова**