

**Перечень и состав работ по ручной санитарной очистке мест общего пользования
МКД по пос.Снежногорск УК ООО "Заполярный жилищный трест" на 2021 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	2 раза 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	2 раза в год
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в год
Влажная протирка стен, дверей на лестничных клетках жилых домов	2 раза в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, чердачных лестниц, перил, оконных ограждений	2 раза 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 2021 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"

Н.Н. Доленко

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
ООО "ЗАПОЛЯРНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ" (для МКД пос. Снежногорск) на 2021 год**

(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 стабил. деформ. - 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.
1.1.3.	Перекрытия	кв.м.	1 раз в год	Осмотр лазов в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц.
	деревянные чердачные	кв.м.	1 раз в год	Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)
1.1.4.	Крыши (ее конструкции и чердачные помещения)	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.
	металлические кровли	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.
	мягкие 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.
1.1.5.	Помещения, относящиеся к общему имуществу МКД	кв.м.	при необходимости	Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение
	дверные и оконные заполнения	шт.	3 раза в год	Очистка кровель от снега, скалывание сосулек.
	подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр.	шт.	1 раз в год	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и справности оконных и дверных приборов. Укрепление и установка дверных пружин, ручек.
1.2.	Технические осмотры общих коммуникаций, устройств			
1.2.1.	Центральное отопление:	кв.м.	6 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
	- в чердачных помещениях			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. Замена 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**