

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель правления
Товарищества собственников жилья «АИСТ «2003»

А.Ф.Чурсин

« 11 » 02 2014 г.

ТСЖ «АИСТ 2003»

Мероприятия по содержанию и текущему ремонту жилого комплекса.

(Разработано на основании Постановления правительства РФ №491 от 13.08.2006г. и Постановления Госстроя РФ №170 от 27.09.2003г.)

Наименование (виды) работ и услуг	Периодичность выполнения работ
Работы по содержанию профилактическому ремонту конструктивных элементов зданий	
Фундаменты	
<i>Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов, вентиляционных продухов, прямиков, отмостки, входов в подвал.</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундамента.</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Восстановление поврежденных участков прямиков</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Восстановление поврежденных участков отмостки</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Восстановление поврежденных участков входов в подвалы</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Восстановление поврежденных участков штукатурки цоколя</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Окраска цоколя</i>	<i>1 раз в год</i>
Стены и фасады	
<i>Осмотр состояния стен, фасадов. Укрепление домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации, а также козырьков, перил крылец.</i>	<i>2 раза в год</i>
<i>Заделка трещин, отверстий, гнезд, борозд, расшивка швов, восстановление облицовки, герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, простенков, перемычек, карнизов.</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Ремонт фасада</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Ремонт гидроизоляции стен</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Ремонт внутренних стен подъездов</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Восстановление архитектурных элементов</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Укрепление домовых номерных знаков</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Укрепление лестничных указателей и других элементов визуальной информации</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Мытье фасадного остекления</i>	<i>1-й корп.</i>
Крыши	
<i>Технический осмотр целостности гидроизоляционного покрытия и элементов его крепления. Проверка вентиляционных каналов, окон, люков и выходов на кровлю.</i>	<i>2 раза в год</i>
<i>Все виды работ по устранению неисправностей кровель (кроме полной замены), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, козырьков и зонты над трубами; укрепление и замена пожарных лестниц, стремянок, гильз. устройств заземления зданий.</i>	<i>По необходимости</i>
<i>Ремонт мягкой кровли</i>	<i>По необходимости</i>

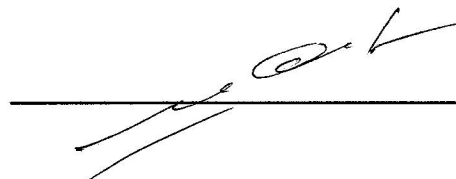
Ремонт покрытия парапетов	По необходимости
Оконные и дверные заполнения	
Укрепление и регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях, укрепление стекол, ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях; проверка запорных устройств подвальных и чердачных дверей, металлических решеток.	2 раза в год
Установка и снятие пружин, доводчиков упоров и пр.; смена и восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; работы по восстановлению разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен.	По необходимости
Восстановление дверных полотен	По необходимости
Ремонт дверей в МОП	По необходимости
Ремонт дверных откосов	По необходимости
Ремонт окон в МОП	По необходимости
Ремонт оконных откосов	По необходимости
Ремонт или замена входных дверей в подъезды	По необходимости
Замена, регулировка доводчиков входных дверей	По необходимости
Укрепление и регулировка пружин	По необходимости
Укрепление стекол	По необходимости
Замена ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По необходимости
Утепление дверей в МОП	По необходимости
Лестницы, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы.	
Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, отдельных ступеней, проступей, подступенков; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление козырьков над входами.	По необходимости
Ремонт гидроизоляции балконов, лоджий	По необходимости
Ремонт ступеней лестниц	По необходимости
Ремонт гидроизоляции козырьков	По необходимости
Ремонт козырьков	По необходимости
Ремонт ограждений лестниц	По необходимости
Ремонт пандусов	По необходимости
Ремонт перил	По необходимости
Восстановление или замена отдельных элементов крылец	По необходимости
Полы в местах общего пользования	
Замена отдельных участков полов и покрытия полов, замена(устройство) гидроизоляции полов в местах относящихся к общему имуществу домов	По необходимости
Работы по содержанию и текущему ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.	
Проведение технических осмотров и текущий ремонт инженерного оборудования систем ГВС, ХВС, водоотведения.	
Осмотр систем ЖВБ, ГВС, отопления, водоотведения	ежедневно
Устранение мелких неисправностей в системах ХВС, ГВС, водоотведения, устранение утечек, засоров.	ежедневно
Проверка коллективных приборов учета ХВС, ГВС, тепловой энергии и снятие показаний	1 раз в месяц
Замена кранов, задвижек, запорной арматуры	По необходимости
Замена труб водоснабжения	По необходимости
Замена труб канализации	По необходимости
Обслуживание и поверка коллективных приборов учета ГВС.	По необходимости
Обслуживание и поверка коллективных приборов учета ХВС	По необходимости
Ремонт внутридомовых сетей водоснабжения	По необходимости
Ремонт внутридомовых сетей канализации	По необходимости
Ремонт поливочной системы	По необходимости
Прочистка канализационного лежачка	По необходимости
Ремонт внутридомовой системы канализации	По необходимости
Прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа	По необходимости
Консервация, расконсервация поливочной системы.	2 раза в год

Проведение технических осмотров и текущий ремонт инженерного оборудования систем отопления.	
Устранение мелких неисправностей в системе отопления, устранение утечек, засоров.	По необходимости
Проверка коллективных приборов учета тепловой энергии и снятие показаний	1 раз в месяц
Восстановление теплоизоляции системы теплоснабжения	По необходимости
Замена вентилей	По необходимости
Замена запорной арматуры	По необходимости
Замена общедомовых приборов отопления	По необходимости
Замена труб теплоснабжения	По необходимости
Консервация и расконсервация системы центрального отопления	2 раза в год
Промывка системы отопления	1 раз в год
Ремонт магистральной запорной арматуры	По необходимости
Гидравлические испытания системы центрального отопления	1 раз в год
Обслуживание и поверка коллективных приборов учета тепловой энергии	По необходимости
Проведение технических осмотров и текущий ремонт инженерного оборудования систем вентиляции.	
Проверка наличия тяги в каналах вентиляции и дымоудаления	2 раза в год
Проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год
Проведение технических осмотров и текущий ремонт инженерного оборудования систем электроснабжения.	
Осмотр электросети, арматуры, силовых установок, электрооборудования мест общего пользования.	ежедневно
Снятие показаний приборов учета	1 раз в месяц
Устранение неисправностей электрических устройств в местах общего пользования	По необходимости
Замена выключателя	По необходимости
Замена светильника	По необходимости
Замена ламп в МОП	По необходимости
Ремонт осветительных приборов	По необходимости
Проверка заземления электрокабелей	По необходимости
Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования	По необходимости
Модернизация освещения тех.этажей	1,2,3,4 корпус
Модернизация освещения подвалов	1,2,3,4 корпус
Содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства.	
Техническое обслуживание и ремонт лифтов.	По необходимости
Аварийно-техническое обслуживание с эвакуацией пассажиров, ремонт и пуск.	круглосуточно
Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год
Диспетчерское обслуживание	
Прием и учет заявок на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и элементов благоустройства.	ежедневно
Ведение журнала учета поступивших заявок	
Прием и распределение входящих звонков	
При поступлении информации об аварийной ситуации сообщить в аварийную службу	
Содержание и текущий ремонт помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД.	
Ремонт балконов	По необходимости
Ремонт грозозащитных устройств	По необходимости
Ремонт дефлекторов	По необходимости
Ремонт стальных деталей крепления(кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, и т.д)	По необходимости
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	
Влажная уборка холла, лестничных площадок и маршей 1 этажа	ежедневно
Влажная уборка этажей	Через день с 9.00 до 18.00
Влажная уборка лестничных площадок и маршей, протирка перил.	2 раза в месяц

Мытье пола кабины лифта	<i>ежедневно</i>
Влажная уборка, протирка стен, плафонов лестничных площадок и маршей, технических этажей.	<i>1 раз в месяц</i>
Мытье дверей и окон	<i>2 раз в год</i>
Уборка технически этажей и подвалов	<i>2 раза в год</i>
Уборка площадки перед входом в подъезд	<i>ежедневно</i>
Уборка козырьков входа в подъезд	<i>2 раза в год</i>
Вывоз бытового мусора	<i>ежедневно</i>
Очистка урн от мусора	<i>ежедневно</i>
Уборка контейнерных площадок	<i>ежедневно</i>
В зимний период	
<i>Сдвигка и подметание снега</i>	<i>ежедневно</i>
<i>Механизованная уборка территории</i>	<i>1 раз в день во время снегопада</i>
<i>Посыпка территории песком</i>	<i>1 раз в день во время гололеда</i>
<i>Очистка территории от наледи и льда</i>	<i>1 раз в день во время гололеда</i>
<i>Вывоз снега</i>	<i>По необходимости</i>
В летний период	
Подметание территории	<i>ежедневно</i>
Полив газонов	<i>ежедневно</i>
Стрижка газонов	<i>По необходимости</i>

Заместитель управляющего жилым

комплексом ТСЖ «АИСТ 2003»



Албитов И.С.