

**Описание работы (услуги) по содержанию помещений
общего имущества МКД по жилищному фонду
ООО "Открытие" на
2022 год**

№№ п/п	Наименование услуги	Описание услуги	Периодич- ность работы (оказания услуги)	Результат выполнения работы (оказания услуги)	Указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества МКД,	факторы, определ. выбор работы	гарантийный срок
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Содержание помещений общего пользования						
1..1	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка	подметание пола с предварительным его увлажнением; влажная уборка пола, стен и дверей кабины лифта с периодической сменой воды или моющего раствора	2 раза в неделю	улучшение санитарного состояния	кабина лифта	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..2	Очистка и влажная уборка мусорных камер	очистка, мытье стен и полов камер водой.	1 раз в неделю	улучшение санитарного состояния	мусороприемная камера	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..3	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	очистка клапанов от грязи при помощи щеток, увлажненных моющим раствором, промывка водой.	1 раз в месяц	улучшение санитарного состояния	металлические мусороприемные устройства, загрузочные клапаны	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..4	Обслуживание электротехнических устройств: <i>замена предохранителей</i>	снятие предохранителя, зачистка контактов зажимов, смена зажимов, колодок, установка нового предохранителя;	по мере выхода из строя	безопасная эксплуатация	выход из строя предохранителей	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
	<i>замена автоматических выключателей</i>	отсоединение подводящих проводов от выключателя, открепление и снятие его, установка, закрепление и подсоединение к выключателю проводов;	по мере выхода из строя	безопасная эксплуатация	в ЩРУ выход из строя выключателей	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
	<i>замена пакетных выключателей вводно-распределительных устройств (ПВ)</i>	отсоединение подводящих кабелей, открепление и снятие, установка и закрепление нового выключателя (ПВ), подсоединение подводящих кабелей;	по мере выхода из строя	безопасная эксплуатация	в электросборке перегорели или вышли строя выключатели	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
	<i>ремонт распределительного щитка (ЩРУ)</i>	демонтаж щитка, осмотр и замена вышедших из строя элементов, протирка и монтаж щитка, проверка его работы	по мере выхода из строя	безопасная эксплуатация	перегоревшие контакты в ЩРУ	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
	<i>замена электромагнитных контактов</i>	отсоединение подводящих проводов, открепление и снятие, установка и закрепление нового контактора, подсоединение подводящих проводов	по мере выхода из строя	безопасная эксплуатация	в электросборке перегорели АП-50, АП-25, АП-10	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..5	Содержание внутридомового газового оборудования	осмотр и ревизия резьбовых и фланцевых соединений на внутридомовом разветвлении, стояков, газопровода по фасаду здания, газовых вводов, газовых кранов	согласно графику	безопасная эксплуатация	трубопроводы, запорная арматура	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен

1..6	Устранение незначительных неисправностей:						
1..6.1	в системах водопровода, центрального отопления и горячего водоснабжения: <i>ремонт трубопроводов</i> <i>ремонт запорной арматуры</i>	устранение течи:заваривание свищей, вырезка отдельных участков труб и установка нового участка,уплотнение сгонов отсоединение от трубопровода,снятие арматуры с места,полная разборка арматуры,осмотр и очистка всех частей и отдельных деталей прибора, проверка комплектности, сборка арматуры с набивкой сальников, проверка взаимодействия частей в собранном виде, припасовка дисков с изготовлением прокладок, установка на место арматуры, проверка правильности установки;	при обнаружении неисправностей при обнаружении неисправностей	восстановление работоспособности восстановление работоспособности	наличие хомутов, коррозия трубопроводов, течь сальников, неплотное перекрытие арматуры	услуга обязательна услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен гарантийный срок не предусмотрен
1..6.2	в системе канализации:	снятие крышки ревизии,устранение засора с помощью троса,установка крышки ревизии; расчистка верхнего слоя стыка,зачеканка раструба асбоцементным раствором; снятие средств крепления, разборка негодных труб и фасонных частей ,укладка с постановкой средств крепления	при обнаружении неисправностей	восстановление работоспособности	засор и течи трубопроводов	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..6.3	в системах электро-снабжения: <i>смена перегоревших лам-чек в помещениях общественного пользования</i> <i>смена или ремонт розеток и выключателей</i> <i>мелкий ремонт электропроводки</i>	снятие плафона(при необходимости);вывертывание из патрона перегоревшей электролампы;ввинчивание новой электролампы;установка плафона (при необходимости);проверка работы электролампы разборка розетки или выключателя;замена подгоревших контактов;зачистка и смазка всех контактов;проверка крепежа;сборка розетки или выключателя;проверка работы и регулировка отсоединение проводов от зажимов распределительных щитков и коробок,вытягивание проводов из труб и каналов,присоединение концов провода к зажимам распределительных щитков и коробок; проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	при отсутствии освещения при обнаружении неисправностей при обнаружении неисправностей	безопасная эксплуатация безопасная эксплуатация безопасная эксплуатация	выход из строя(перегорела) эл.лампочка перегоревшие контакты оплавленная изоляция, оголенные провода	услуга обязательна услуга обязательна услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен гарантийный срок не предусмотрен гарантийный срок не предусмотрен
1..6.4	в системах вентиляции: ремонт вентиляционных каналов	разборка разрушившейся кирпичной кладки с очисткой кирпича,восстановление разобранной	при обнаружении	восстановление	разрушение кирпичной кладки вент.каналов	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен

		кладки с заменой негодных кирпичей, оштукатуривание стен вентканалов	неисправностей	работоспособности			
1..6.5	крышек мусороприемных клапанов и шиберных задвижек	установка уплотнителя на мусороприемных клапанах, сварочные работы по ремонту клапанов и шиберных задвижек со сменой отдельных элементов	при обнаружении неисправности	восстановление работоспособности	отсутствие или поломка металлических деталей мусороприемных камер и шиберных задвижек	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..7	Аварийное обслуживание	обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы;устранение аварийных ситуаций, а в невозможности устранения, отключение систем с учетом сохранения работы отдельных элементов; устранение ненормативных утечек в системах;прочистка участков трубопроводов системы канализации при засорах; отключение приборов отопления при их неисправности; опорожнение и запуск систем при возникновении аварийных ситуаций,угрожающих размораживанию	постоянно	безопасная и безаварийная эксплуатация	засоры канализации,повреждение трубопроводов систем инженерного оборудования зданий, приводящие к нарушению функционирования систем	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..8	Дератизация	обследование объекта, размещение средств дератизации в специальных емкостях (контейнерах)в помещениях мусорокамер, подвалах и в техподполье	2 раза в год	санитарно-эпидемиологического благополучия	подвалы,техподполья, мусороприемные камеры	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..9	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации:						
1..9.1	замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	выемка стекол с очисткой фальцев и снятием штапиков,нарезка и прирезка стекол.,промазка фальцев и стекол,вставка стекол с укреплением их и установкой штапиков.	по мере необходимости	соблюдение температурного режима	отсутствие остекления или повреждения стекла в оконных и дверных проемах подъезда	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..9.2	ремонт системы отопления :	снятие средств крепления;отсоединение или вырезка поврежденного участка трубопровода; установка нового участка трубопровода с предварительной отрезкой труб и нарезкой резьбы вручную; установка средств крепления;полная разборка запорной арматуры; осмотр и очистка отдельных частей; сборка с набивкой сальников и проверка взаимодействия частей в собранном виде	по результатам осмотра	безаварийная работа	течь труб, наличие хомутов, коррозия трубопроводов, зашлакованность труб	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..9.3	регулировка:	ликвидация воздушных пробок	1 раз в год	безаварийная работа	наличие воздуха в системе отопления		
1..9.4	промывка и испытание трубопроводов системы отопления:	присоединение шланга к трубопроводу; промывка системы под давлением;отсоединение шланга от трубопровода; наружный осмотр трубопроводов;установка заглушки и манометра;присоединение гидравлического пресса к водопроводу;наполнение отдельных частей системы водой до заданного давления;осмотр трубопровода с отметкой дефектных мест;спуск	1 раз в год	соблюдение температурного режима	загрязнение отопительных приборов и трубопроводов системы отопления	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен

		воды из трубопровода и устранение дефектов; наполнение системы в целом до заданного давления; осмотр системы; снижение давления и устранение дефектов; опрессовка системы; спуск воды из системы; снятие заглушек и манометра, отсоединение пресса					
1..9.5	консервация и расконсервация системы отопления:	осмотр системы; составление описи недостатков; проведение необходимых ремонтных работ для консервации и расконсервация; проведение работ по пуску отопления (расконсервация);	1 раз в год	безаварийная работа	система отопления	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..9.6	очистка дымовентиляционных каналов	снятие вентиляционной решетки; пробивка в каналах прочистных отверстий; удаление засорения с проверкой каналов; заделка прочистных отверстий; установка вентиляционной решетки;	по мере необходим	восстановление работоспособности	засор вентиляционных каналов кухонь	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..9.7	проверка состояния ремонт продухов	осмотр продухов, устранение неисправностей с установкой решеток	2 раза в год по мере необходим	соблюдение температурного режима	отсутствие закрывающихся устройств в продухах	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..9.8	ремонт и укрепление входных дверей	прирезка и пригонка дверных полотен к проему; постановка брусков на коробку с пришивкой гвоздями; пристройка брусков;	по мере необходим	соблюдение температурного режима	дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки, дверные коробки перекошены.	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
1..9.9	ремонт просевшей отмостки	расчистка поверхности отмостки, раскрой и установка досок для опалубки, заливка ремонтируемых мест готовым раствором с уплотнением массы вручную и выравниванием поверхности	по мере необходим	восстановление работоспособности	отдельные трещины, следы разрушения, увлажнение цоколя.	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
2 Содержание придомовой территории,							
2..1	Подметание асфальтового покрытия в летний период	подметание асфальтового покрытия, уборка мусора в установленное место	1 раз в двое суток	улучшение благоустройства придомовой территории	придомовая территория	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
2..2	Уборка мусора с газона, очистка урн.	уборка газонов от листьев, сучьев, мусора; очистка урн от мусора; вынос мусора в установленное место	1 раз в двое суток	улучшение благоустройства придомовой территории	придомовая территория	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен
2..3	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	подметание и сдвигание снега	по мере необходимости; выполнение работ не позднее 2-х часов после начала снегопада	улучшение благоустройства придомовой территории	придомовая территория	услуга обязательна	гарантийный срок не предусмотрен