

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту на 2024 год
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Актёрский проезд, дом 6, литер А**

Перечень работ	Состав работ	Периодичность выполнения работ
1. Содержание помещений общего пользования		
1.1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю
1.2. Влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования, выше 2-го этажа	Влажная уборка с периодической сменой воды и моющего раствора	1 раз в месяц
1.3. Уборка кабин лифтов	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытье пола кабины лифта с периодической сменой воды и моющего раствора	1 раз в сутки
1.4. Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	Влажная протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в неделю
1.5. Протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	Протирка оконных стекол. Влажная протирка дверей с периодической сменой воды и моющего раствора	1 раз в месяц
1.6. Уборка подвального помещения	Подметание подвала с предварительным частичным увлажнением. Уборка мусора и транспортировка его в установленное место	2 раза в год
1.7. Уход и очистка за грязезащитными системами парадных	Очистка и промывка систем с периодической сменой воды и моющего раствора	2 раза в год
1.8. Подготовка здания к празднику	Установка флажков во флаштоки. Наклеивание или развешивание праздничных плакатов, гирлянд, украшение фасадов здания. Протирка номерных фонарей Протирка номерных указателей	По мере необходимости
1.9. Очистка и влажная уборка мусорных камер, вывоз мусора от мусороприемных камер		1 раз в месяц/6 раз в неделю
1.10. Уборка и содержание мест (площадки) для накопления твердых коммунальных отходов.		2 раза в месяц
1.11. Мытье витражного остекления		1 раз в год
1.12. Грязезащитные сменные ковры для входных групп в МКД	Замена ковров осуществляется 2 раза в неделю	С 01 октября по 30 апреля
2. Уборка и благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
2.1. Подметание земельного участка в летний период	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	1 раз в сутки
2.2. Уборка мусора с газона, в том числе: - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора; - уборка газонов от случайного мусора	Уборка мусора, сучьев и листья с газонов. Транспортировка мусора в установленное место.	1 раз в сутки
2.3. Уход за урнами, люками	Окрашивание. Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.	1 раз в год 1 раз в сутки
2.4. Уборка мусора на контейнерной площадке	Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер	1 раз в сутки
2.5. Подметание территории в дни без снегопада	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи.	1 раз в сутки
2.6. Сдвигка снега при снегопаде	Подметание свежеснежавшего снега. Сдвигание свежеснежавшего снега движком в валы или кучи. Очистка от наледи наружных площадок у подъездов, тротуаров. Обработка средствами от гололеда (песчано-соляная смесь)	1 раз в 3 часа
2.7. Ликвидация наледи	Скальвание наледи наружных площадок у подъездов, тротуаров толщиной до 2 см.	По мере необходимости

	Обработка средствами от гололеда (песчано-соляная смесь). Сгребание скола в валы и кучи.	
2.8. Полив тротуаров	Равномерная поливка тротуаров из шланга	По мере необходимости
2.9. Полив газонов	Равномерная поливка газонов из шланга	По мере необходимости
2.10. Стрижка газонов:	Стрижка. Сбор или сгребание срезанных частей - механизированная - ручная в труднодоступных местах	По мере необходимости
2.11. Внесение минеральных удобрений и обработка газонов от болезней	Подкормка почвогрунта	По мере необходимости
2.12. Очистка придомовой территории и текущий ремонт элементов благоустройства	Очистка придомовой территории от мусора, уборка мусора в установленное место;	По мере необходимости
2.13. Уборка мусора на контейнерных площадках	Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер	1 раз в сутки
2.14. Вывоз ТКО	Установка мусоровоза под погрузку. Погрузка ТКО, вывоз на полигон. Закрывание крышек контейнеров	По мере необходимости
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
3.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	Замена части ухватов (стремян) и пробок. Снятие и установка новых ухватов (стремян) в прежние гнезда с заготовкой и заменой пробок (при необходимости). Укрепление водосточных труб, колен и воронок к ухвату проволокой или хомутами.	По мере необходимости
3.2. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	Выемка стекол с очисткой фальцев и снятием штапиков. Вставка стекол с укреплением их и установкой штапиков. Протирка стекол.	По мере необходимости в течение: - в зимнее время – 1 сутки; - в летнее время – 3 суток; - входные двери – 1 сутки
3.3. Ремонт и укрепление входных дверей	Малый и большой ремонт дверных полотен	По смете на основании дефектной ведомости
3.4. Ремонт системы центрального отопления	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопроводов, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
3.5. Регулировка системы центрального отопления	Проверка состояния подвесок и прокладок-вставок для магистрального трубопровода. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ.	1 раз в год
3.6. Промывка системы центрального отопления	Промывка системы под давлением. Пробная топка. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции.	1 раз в год
3.7. Испытание системы центрального отопления	Смена отдельных участков трубопроводов. Смена радиаторных блоков, запорной арматуры.	2 раза в год
3.8. Расконсервация системы центрального отопления	Спуск воды из системы. Испытания трубопроводов.	1 раз в год
3.9. Консервация системы центрального отопления	Опрессовка системы центрального отопления.	1 раз в год
3.10. Утепление бойлеров	Проверка состояния бойлеров и их утепление	1 раз в год
3.11. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	Осмотр теплоизоляции и ее восстановление. Прочистка засоренных дымовентиляционных каналов: удаление засорения с проверкой каналов, пробивка в каналах прочистных отверстий, оштукатуривание мест заделки.	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
3.12. Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	Осмотр продухов, расчистка трещин или отбитых мест на продухах. Промывка расчищенных мест. Заделка ремонтируемых мест раствором с затиркой. Окраска площади ремонтируемой поверхности	1 раз в год
3.13. Проверка коллективных приборов учета	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППП, вычислителя датчиков давления и температур. Снятие и запись показателей с вычислителя в журнал. Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщика Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность, перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи. Установка фильтра на место.	1 раз в месяц По мере необходимости 4 раза в год

	Замена сетки. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы счетчика	
3.14. Выборочная метрологическая поверка счетчиков (проверка функционирования теплосчетчиков)	Проверка работоспособности водозапорной арматуры. Профилактические работы. Очистка первичных датчиков от отложений и ржавчины. Поверка. Обчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных	2 раза в год 1 раз в год 1 раз в месяц
4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
4.1. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	Проверка исправности вентиляционных вытяжек. Прочистка засоренных вентканалов.	1 раз в год
4.2. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе	6 раз в год
4.3. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	Проверка заземления оболочки электрокабеля. Замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах. Укрепление электропроводки. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	2 раза в год
4.4. Аварийное обслуживание	Прием и регистрация заявок населения. Выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения, газоснабжения. Содержание техники в исправном состоянии и использование ее по назначению	24 часа в сутки
4.5. Дератизация и дезинсекция		1 раз в месяц
5. Работы по ремонту фундамента		
5.1. Устранение повреждений фундамента		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
6. Содержание и обслуживание подвалов многоквартирного дома		
6.1. Содержание подвалов	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, устранение выявленных нарушений	6 раз в год
7. Работы по ремонту кирпичных стен и фасадов		
7.1. Устранение повреждений стен, в том числе в подвале		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
7.2. Восстановление теплозащиты стен		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
7.3. Восстановление гидроизоляции стен		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
7.4. Окраска стен помещений общего пользования		1 раз в 6 лет
7.5. Ремонт витражного остекления		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
8. Работы по ремонту перекрытий		
8.1. Устранение повреждений перекрытий	Восстановление теплотехнических свойств. Восстановление акустических свойств. Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий Усиление перекрытий	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
9. Работы по содержанию и ремонту лифтов		
9.1. Содержание лифтов Проведение периодических осмотров	Вызов диспетчера ОДС. Оценка качества переговорной связи. Проверка точности остановок по этажам. Проверка состояния и работы панели приказов. Визуальная оценка состояния купе кабины	1 раз в месяц
9.2. Техническое обслуживание лифтов (ТО1)		1 раз в три месяца
9.3. Техническое обслуживание лифтов (ТО2)		1 раз в 6 месяцев

9.4. Периодическое техническое освидетельствование		1 раз в год
9.5. Проведение электроизмерительных работ		1 раз в год
9.6. Аварийное обслуживание лифтов		24 часа
9.7. Иные ремонтные работы		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
10. Работы по ремонту полов		
10.1. Устранение повреждений полов в местах общего пользования		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
11. Работы по ремонту перегородок		
11.1. Восстановление перегородок	Выявление нарушений в перегородках и их устранение	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
12. Работы по ремонту крыш и кровель		
12.1. Устранение протечек кровли 12.2. Ремонт, модернизация кровли 12.3. Восстановление (ремонт) продухов вентиляции, дымовых и вентиляционных труб 12.4. Восстановление (ремонт) дефлекторов 12.5. Восстановление (ремонт) систем водоотвода 12.6. Ремонт примыканий и заделка стыков 12.7. Восстановление (ремонт) выходов на крышу		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
13. Работы по ремонту окон, дверей и световых фонарей		
13.1. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования 13.2. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования 13.3. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
14. Работы по ремонту лестниц		
14.1. Ремонт металлических косоуров 14.2. Устранение повышенных прогибов площадок и маршей 14.3. Ремонт ограждений, поручней 14.4. Ремонт, замена перил 14.5. Окраска металлических элементов лестниц		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
15. Работы по ремонту системы теплоснабжения		
15.1. Ремонт, модернизация внутридомовых тепловых сетей 15.2. Ремонт, промывка отопительных элементов 15.3. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения 15.4. Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования 15.5. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
16. Работы по ремонту систем горячего водоснабжения		
16.1. Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения 16.2. Ремонт. Проверка коллективных приборов учета 16.3. Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
17. Работы по ремонту систем водоснабжения и водоотведения		
17.1. Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения 17.2. Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации 17.3. Замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения 17.4. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования 17.5. Техническое обслуживание оборудования водопроводных насосных станций подкачки, проведение работ по ремонту 17.6. Ремонт и поверка неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
18. Работы по ремонту внутридомового электро-, радио- и телеоборудования		
18.1. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств 18.2. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования 18.3. Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования 18.4. Замена приборов учета и регулирования общего пользования 18.5. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей