**Перечень работ по эксплуатации и ремонту общего имущества,**

**производимых ООО «УК Уют»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды работ (услуг)** | **Периодичность либо дата выполнения работ (услуг)** |
| Фундаменты | |
| 1. Устранение повреждений фундаментов. | Согласно проектных решений |
| 2. Осушение. | Согласно проектных решений |
| 3. Устранение замачивания грунта под фундаментом. | Согласно проектных решений |
| 4. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей. | По мере выявления, 1 сутки |
| 5. Устранение осадок фундаментов. | Согласно проектных решений |
| 6. Устранение причин деформации фундаментов. | По мере выявления |
| 7. Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала. | 7 суток |
| 8. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента. | 1 раз в год |
| 9. Восстановление (ремонт) приямков. | 1 раз в год |
| 10. Восстановление (ремонт) отмостков. | 1 раз в год |
| 11. Восстановление (ремонт) гидроизоляции. | 1 раз в год |
| 12. Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты. | 1 раз в год |
| Каменные, кирпичные, железобетонные стены | |
| 13. Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках. | По мере выявления, не допуская их дальнейшего развития |
| 14. Восстановление теплозащиты стен. | В период подготовки к зиме |
| 15. Модернизация теплоизоляции стен. | В период подготовки к зиме |
| 16. Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен. | В период подготовки к зиме |
| 17. Восстановление несущей способности стен. | Немедленное принятие мер с недопущением развития утраты несущей способности |
| 18. Устранение деформации стен и перегородок. |  |
| 19. Восстановление креплений выступающих деталей фасада, включая лепные украшения. | Немедленно с принятием мер безопасности |
| 20. Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя. | В малых объемах при подготовке к зиме |
| 21. Восстановление (ремонт) облицовки плиткой. | В малых объемах при подготовке к зиме |
| 22. Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов. | По мере необходимости |
| 23. Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры. | В кратчайшие сроки |
| 24. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен. | 5 суток |
| 25. Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.). | 7 суток |
| 26. Защита стальных элементов от коррозии. | При подготовке к зиме |
| 27. Окраска стен помещений общего пользования. | 6-7 лет |
| Перекрытия | |
| 28. Устранение повреждений перекрытий. | Устраняется по мере обнаружения, не допуская их дальнейшего развития |
| 29. Восстановление теплотехнических свойств. | 15-40 лет |
| 30. Восстановление акустических свойств перекрытий. |  |
| 31. Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий (перекрытия в санитарных узлах). | 5 суток |
| 32. Восстановление теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов. | 7 суток |
| 33. Усиление перекрытий. | Немедленное принятие мер, с дальнейшим выполнением работ по проекту |
| 34. Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий. | Немедленное принятие мер, с дальнейшим выполнением работ по проекту |
| 35. Устранение смещения несущих конструкций. | Немедленное принятие мер, с дальнейшим выполнением работ по проекту |
| 36. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия. | 1 сутки |
| Полы | |
| 37. Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома. | При проведении тек. и кап.ремонта |
| 38. Восстановление защитноотделочного покрытия пола. | При проведении тек. и кап.ремонта |
| Перегородки | |
| 39. Восстановление (ремонт) звукоизоляционных свойств перегородок. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 40. Восстановление (ремонт), модернизация огнезащитных свойств перегородок. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 41. Восстановление (ремонт), модернизация влагозащитных свойств перегородок. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 42. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок. | Устраняется по мере обнаружения, не допуская их дальнейшего развития |
| 43. Восстановление облицовки перегородок. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 44. Окраска перегородок. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| Крыши | |
| 45. Устранение протечек кровли. | 1 сутки |
| 46. Ремонт, модернизация кровли. | 10 лет |
| 47. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования). | По мере необходимости |
| 48. Окраска металлической кровли. | 6-8 лет |
| 49. Покрытие мягких кровель защитными мастиками. | По мере необходимости |
| 50. Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше и в чердачных помещениях. | 6 лет |
| 51. Восстановление (ремонт) продухов вентиляции. | По мере необходимости |
| 52. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб. | По мере необходимости |
| 53. Восстановление (ремонт) дефлекторов. | По мере необходимости |
| 54. Восстановление (ремонт) выходов на крышу. | По мере необходимости |
| 55. Восстановление (ремонт) парапетов, архитектурных деталей и т.д. | По мере необходимости |
| 56. Восстановление (ремонт) систем водоотвода. | По мере необходимости |
| 57. Ремонт примыканий и заделка стыков. | По мере необходимости |
| 58. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак. | При подготовке к зиме |
| Окна, двери, световые фонари | |
| 59. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования. | 1 сутки |
| 60. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования. | 1-3 суток |
| 61. Замена дверей в помещениях общего пользования. | От 10 лет |
| 62. Замена окон в помещениях общего пользования. | 40 лет |
| 63. Утепление дверей в помещениях общего пользования. | При подготовке к зиме |
| 64. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов. | По мере необходимости |
| Лестницы | |
| 65. Ремонт металлических косоуров. |  |
| 66. Устранение повышенных прогибов площадок и маршей. | Немедленное принятие мер, с дальнейшим выполнением работ по проекту |
| 67. Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 68. Ремонт, замена перил. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 69. Окраска металлических элементов лестниц. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 70. Устройство, ремонт пандусов. | По мере необходимости |
| Теплоснабжение | |
| 71. Модернизация внутридомовых тепловых сетей. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 72. Ремонт, промывка отопительных элементов. | По мере необходимости и при кап.ремонте |
| 73. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения. | При подготовке к зиме |
| 74. Замена неисправных общедомовых приборов учета и регулирования. | До 30 дней |
| 75. Ремонт элеваторного узла. | немедленно |
| 76. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств. | немедленно |
| Горячее водоснабжение | |
| 77. Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 78. Ремонт, замена, проверка общедомовых приборов учета. | До 30 дней |
| 79. Ремонт бойлеров, котлов подготовки горячей воды. | неменленно |
| 80. Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения. | При подготовке к зиме |
| 81. Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование | |
| 82. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 83. Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования. | По мере необходимости |
| 84. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования. | 1 сутки |
| 85. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 86. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов. | 3 часа |
| 87. Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования. | До 30 суток |
| 88. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования. | До 7 суток |
| Водопровод и водоотведение | |
| 89. Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 90. Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| 91. Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения. | До 30 суток |
| 92. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования. | 1 сутки |
| Объекты внешнего благоустройства | |
| 93. Ремонт объектов внешнего благоустройства. | По мере необходимости |
| 94. Строительство объектов внешнего благоустройства. | При проведении тек. и кап. ремонта |
| Прочие работы | |
| 95. Проведение энергетического (технологического) обследования здания. | 1 раз в год |