

**Выполняемые работы
по содержанию и ремонту общего имущества ООО «УЖК ЖК – Екатеринбург»**

Описание работ и услуг	Периодичность выполнения	Гарантийный срок
1. Стены и фасады, подвалы, фундаменты		
1.1.Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере выявления	В соответствии с законодательством
1.2.Удаление элементов декора, представляющих опасность	при наличии	В соответствии с законодательством
1.3.Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо закрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации	при обнаружении	В соответствии с законодательством
1.4.Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	при обнаружении	В соответствии с законодательством
1.5.Дератизация подвалов	1 раз в месяц	В соответствии с законодательством
1.6.Дезинсекция подвалов	по заявкам	В соответствии с законодательством
1.7.Очистка подвалов от мусора и канализационных стоков, планировка подвала	по мере необходимости	В соответствии с законодательством
1.8.Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов	при выявлении	В соответствии с законодательством
1.9.Устранение местных деформаций фундаментов путем перекладки, усиления, стяжки	при выявлении	В соответствии с законодательством
1.10.Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	при выявлении	В соответствии с законодательством
1.11.Усиление фундаментов под оборудование. (вентиляционное, насосное)	при необходимости	В соответствии с законодательством
1.12.Смена и ремонт отмостки	при выявлении и при подготовке к зиме	В соответствии с законодательством
1.13.Восстановление приямков, входов в подвал	при подготовке к зиме	В соответствии с законодательством
1.14.Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен	при выявлении	В соответствии с законодательством
1.15.Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин	при выявлении	В соответствии с законодательством
1.16. Заделка отверстий, гнезд, борозд	при выявлении	В соответствии с законодательством
1.17.Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов	при выявлении	В соответствии с законодательством
1.18.Ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление отдельных деталей	при выявлении	В соответствии с законодательством
1.19.Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	при необходимости	В соответствии с законодательством
1.20.Замена покрытий, выступающих частей по фасаду, замена сливов на оконных проемах, восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки	при выявлении	В соответствии с законодательством
1.21.Антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций	при необходимости	В соответствии с законодательством
2. Перекрытия		
2.1.Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, досчатой подшивки, отдельных балок), восстановление засыпки и стяжки	при необходимости	В соответствии с законодательством
2.2.Антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций	при необходимости	В соответствии с законодательством
2.3.Заделка швов в стыках сборных железобетонных конструкций	при выявлении и обращениях	В соответствии с законодательством
2.4.Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях	при выявлении и обращениях	В соответствии с законодательством

Описание работ и услуг	Периодичность выполнения	Гарантийный срок
3. Крыши и водосточные системы		
3.1. Удаление наледи и снега с кровель	по мере необходимости	В соответствии с законодательством
3.2. Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год	В соответствии с законодательством
4. Электротехнические работы		
4.1. Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых	1 раз в квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе электрооборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
4.2. Проведение электротехнических измерений сопротивления	1 раз в 3 года	Заключение электротехнических испытаний
5. Сантехнические работы		
5.1. Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение - Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
6. Благоустройство и озеленение придомовой территории		
6.1. Уборка придомовой территории - Очистка подходов к входам в жилые дома от листвы, наледи, покос травы	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
6.2. Комплексная уборка контейнерных площадок - Вывоз КГМ, ТБО, уборка контейнерных площадок	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерных площадок
6.3. Уборка мест общего пользования - Генеральная, влажная или сухая уборка	По графику	Санитарно-эпидемиологическое состояние лестничных клеток, МОП и лифтовых кабин
7. Штукатурно-малярные работы		
7.1. Штукатурка по каменным стенам	1 раз в 5 лет или 3 года в зависимости от классификации зданий и физического износа	В соответствии с законодательством
7.2. Штукатурка по деревянным стенам и перегородкам	1 раз в 5 лет или 3 года в зависимости от классификации зданий и физического износа	В соответствии с законодательством
7.3. Окраска лестничных клеток улучшенными высококачественными безводными составами	1 раз в 5 лет или 3 года в зависимости от классификации зданий и физического износа	В соответствии с законодательством
8. Кровельные работы		
8.1. Не допускать дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянных (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробоины и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).	При обнаружении во время весеннего, осеннего осмотра общего имущества	В соответствии с законодательством

Описание работ и услуг	Периодичность выполнения	Гарантийный срок
8.2. Окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами	По мере появления коррозии	В соответствии с законодательством
8.2. Окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами	По мере появления коррозии	В соответствии с законодательством
8.3. Окраска кровли из оцинкованной стали после появления ржавых пятен и не реже одного раза в пять лет;	1 раз в 5 лет	В соответствии с законодательством
8.4. Промазка швов в мягкой кровле, покрытие мягких кровель мастикой с посыпкой крупным песком или устройство защитного слоя производится по мере старения или порчи кровли.	По мере старения и порчи кровли	В соответствии с законодательством
8.5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений	При проведении частичных осмотров	В соответствии с законодательством