

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества
1. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов

| № пп | Наименование видов работ |
|------|---|
| 1 | Устранение протечек в отдельных местах кровли |
| 2 | Промазка суриковой замазкой или другой мастикой участков кровель (карнизы, свесы), фальцев и свищей в покрытиях из кровельной стали, профлиста |
| 3 | Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами |
| 4 | Смена отдельных элементов кровли из листовой стали |
| 5 | Смена отдельных элементов кровли из листов асбестоцементного волнистого профиля |
| 6 | Ремонт кирпичных стен примыков, крылец, разборка повреждённых мест кладки, заделка разобранных мест с перевязкой новой кладки со старой, отоса материалов после разборки на расстояние до 10 м |
| 7 | Заделка и герметизация швов и стыков. Расчистка швов (стыков), заделка смоляной прядью, пеной, цементным раствором |
| 8 | Ремонт бетонных ступеней, полов мест общего пользования: расчистка трещин и отбитых мест на ступенях или полах, заделка мест раствором с железнением |
| 9 | Ремонт бетонных отмосток |
| 10 | Пробивка отверстий в бетонных, ж/бетонных, кирпичных, каменных стенах и перекрытиях |
| 11 | Заделка отверстий в бетонных, ж/бетонных, кирпичных, каменных стенах и перекрытиях |
| 12 | Ремонт штукатурки фасадов (стен, карниза, балконных плит) отдельными местами |
| 13 | Ремонт внутренней штукатурки отдельными местами (мест общего пользования) |
| 14 | Устранение дефекта при нарушении связи наружной облицовки, лепных изделий, установленных на фасадах со стенами |
| 15 | Устранение дефекта при отслоении штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению |
| 16 | Ремонт штукатурки цоколя, примыков, крылец и т.д. |
| 17 | Перетирка штукатурки стен и потолков мест общего пользования |
| 18 | Ремонт деревянного пола мест общего пользования |
| 19 | Ремонт, смена ступеней деревянных лестниц мест общего пользования при отсутствии аварийной ситуации |
| 20 | Ремонт и утепление оконных переплётов мест общего пользования |
| 21 | Ремонт и утепление дверных полотен мест общего пользования |
| 22 | Смена разбитых стёкол мест общего пользования |
| 23 | Ремонт решёток, ограждений лестниц и площадок мест общего пользования при отсутствии аварийной ситуации |
| 24 | Проверка, прочистка и ремонт дымоходов, их регулировка, наладка, устранение неисправности в печи (укрепление дверей, предтопочных листов и др.), могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания |
| 25 | Ремонт и укрепление карнизной решётки, парпетных ограждений, ограждений балконов |
| 26 | Смена местами обрешётки крыши |
| 27 | Снятие и установка пружин на входные двери, поставка доводчиков на входных дверях |
| 28 | Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей мест общего пользования |
| 29 | Масляная окраска стен и потолков мест общего пользования |
| 30 | Масляная окраска деревянных поверхностей (поручни, плинтуса) |
| 31 | Масляная окраска металлических поверхностей (решётки, козырьки, в местах общего пользования и т.д.) |
| 32 | Изготовление, замена и ремонт желобов (подвесных и настенных), участков водосточных труб (колен, воронок, отливов) |
| 33 | Смена обделок, примыканий из листовой стали |
| 34 | Укрепление элементов водосточных труб |
| 35 | Изготовление, замена и ремонт зонтиков, поясков, отливов и карнизов брандмауэров и парапетов из кровельной стали |
| 36 | Частичное утепление чердачных перекрытий |
| 37 | Открытие и заделка на зиму вентиляционных продухов, проверка состояния продухов в цоколях зданий |
| 38 | Удаление с крыши снега, наледи, сосулей |
| 39 | Очистка крыш, желобов, воронок, труб от грязи, мусора, листвы |
| 40 | Ремонт и покраска оборудования детских, спортивных площадок и ограждений, расположенных в границах земельного участка |
| 41 | Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи |

| | |
|----|--|
| 42 | Смена вентиляционной решётки, проверка и прочистка вентиляционных каналов |
| 43 | Гидроизоляция козырьков над подъездами |
| 44 | Ремонт печей и очагов, штукатурки дымовых труб при отсутствии аварийной ситуации |
| 45 | Герметизация козырьков над балконами |
| 46 | Частичный ремонт печных труб, устранение неплотности в дымоходах и сопряжения их с печами |
| 47 | Масляная, известковая окраска мусорокамер, мусоропроводов |
| 48 | Заделка трещин в каменных стенах кирпичом, при утрате связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожая их выпадению |
| 49 | Ремонт и замена козырьков над спуском в подвал |
| 50 | Ремонт кирпичной кладки карниза, стен при отсутствии аварийной ситуации |
| 51 | Утепление стен |
| 52 | Утепление трубопроводов в помещениях общего пользования |
| 53 | Частичный ремонт меж панельных швов |
| 54 | Замена замков на входах в подвалы и чердаки |
| 55 | Ремонт малых архитектурных форм, расположенных в границах земельного участка |
| 56 | Изготовление новых и ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, трапов на кровле |
| 57 | Осмотр состояния конструктивных элементов здания (осенний, весенний) |
| 58 | Подготовка зданий к зиме |

2. Работы по содержанию и ремонту внутридомовых сетей

| № пп | Наименование видов работ |
|---|---|
| Центральное отопление | |
| 1 | Ревизия запорной арматуры без снятия с места - подвал |
| 2 | Ревизия и промывка отопительных приборов в подъездах |
| 3 | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (стояке, отопительном приборе). Регулировка и наладка системы центрального отопления |
| 4 | Консервация системы центрального отопления, осмотр системы, проведение необходимых ремонтных работ. Промывка и опрессовка системы центрального отопления |
| 5 | Запуск отопления после консервации |
| 6 | Очистка теплообменников от накипи |
| 7 | Смена отопительного прибора в подъездах, переборка секций радиаторного блока в подъездах |
| 8 | Смена вентиля (подвал, чердак) |
| 9 | Установка, смена кранов для спуска воздуха (подвал, чердак) |
| 10 | Смена задвижки, ДПЗ на вводах в дома |
| 11 | Установка запорной арматуры на стояках |
| 12 | Ремонт изоляции трубопроводов в подвалах, чердаках, подъездах |
| 13 | Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников |
| 14 | Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления в подъездах |
| 15 | Проверка на прогрев и регулировка отопительных приборов в подъездах |
| 16 | Смена отдельных участков трубопровода диаметром 15-150 мм в местах общего пользования |
| 17 | Смена вводов СЦО от запорного устройства до внешней стены дома (при отсутствии приборов учета) |
| Водопровод, канализация, водоснабжение | |
| 1 | Устранение засоров санитарных приборов |
| 2 | Временная заделка свищей и трещин на стояках в квартире |
| 3 | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов на стояках |
| 4 | Проверка исправности канализационных вытяжек |
| 5 | Смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения диаметром 15 – 50 мм, относящихся к общему имуществу дома (до первого отключающего устройства в квартире) |
| 6 | Смена отдельных участков канализации диаметром 50-100 мм на стояках |
| 7 | Смена сгонов, манжет и прочих фасонных деталей на стояках |
| 8 | Откачка воды из подвала (стационарным насосом или передвижным) |
| 9 | Устранение засоров на внутренних водостоках |
| 10 | Осмотр систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения |
| 11 | Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях |
| 12 | Восстановление нарушенной тепловой изоляции |
| 13 | Подчеканка раструбов канализационных труб |
| 14 | Обслуживание общедомовых приборов учета |
| 15 | Смена вводов ХВС, ГВС от запорного устройства до внешней границы стены дома (при отсутствии приборов учета) |

3. Работы по содержанию внутридомовых электрических сетей

| № | Наименование услуг | Предельный срок |
|---|--------------------|-----------------|
|---|--------------------|-----------------|

| пп | | выполнения работ |
|----|---|------------------|
| 1 | Замена неисправных ламп, светильников, выключателей, патронов (стенного или потолочного) в местах общего пользования, подвалах | 7 суток |
| 2 | Устранение неисправности во водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей (снятие, зачистка контактов, установка), пробок, автоматических выключателей, рубильников | 3 часа |
| 3 | Устранение неисправностей автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 часа |
| 4 | Измерение сопротивления изоляции сети | * |
| 5 | Мелкий ремонт электропроводки, замена крюков, шпилек, кронштейнов, исключая электрические сети жилых квартир | * |
| 6 | Устранение неисправностей аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.д.) | немедленно |
| 7 | Ревизия распределительных коробок, ВРУ, рубильников с заменой токоведущих частей | * |
| 8 | Обслуживание общедомовых приборов учета | |

Примечание:

1. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.
2. * Работы планового характера

4. Работы по содержанию и уборке придомовой территории

| № пп | Наименование видов работ | Периодичность выполнения работ |
|------|---|---|
| 1 | Подметание свежевывающего снега | По мере необходимости (не реже 1 раза в день) |
| 2 | Очистка территорий с усовершенствованным покрытием от уплотнённого снега | 1 раз в неделю |
| 3 | Перекидывание снега и скола, снега сброшенного с крыш | |
| 4 | Посыпка территории песком | По мере необходимости (не реже 1 раза в день) |
| 5 | Подметание территорий в дни со снегопадом | По мере необходимости (не реже 1 раза в день) |
| 6 | Очистка крылец от наледи | 1 раз в сутки |
| 7 | Уборка подвальных и чердачных помещений от мусора | 2 раза в год |
| 8 | Подметание территорий в летний период | 1 раз в сутки |
| 9 | Подметание территорий в дни без снегопада, очистка отмосток | 1 раз в неделю |
| 10 | Уборка газонов, палисадников, отмосток, приямков, козырьков от травы и мусора, кошение травы | |
| 11 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| 12 | Очистка приямков, спусков в подвал | 1 раз в сутки |
| 13 | Скалывание льда и уплотнённого снега, сдвигание скола в валы и кучи, отгрузка скола на транспорт, вывоз | 2 раза в сезон |
| 14 | Вывоз листвы и мусора | 2 раза в сезон |
| 15 | Уборка контейнерных площадок за санитарной зоной | 1 раз в сутки |
| 16 | Осмотр подвальных и чердачных помещений для предотвращения доступа посторонних лиц, уборка мелкого мусора | 1 раз в неделю |
| 17 | Заготовка посыпного материала | При подготовке к зиме |

5. Работы по содержанию и уборке лестничных клеток

| № пп | Наименование видов работ | Периодичность выполнения работ |
|------|--|--------------------------------|
| 1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, лифтов. Уборка мусора | 2 раза в неделю |
| 2 | Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов | Ежедневно |
| 3 | Мытьё пола кабины лифта | Ежедневно |
| 4 | Влажная протирка: стен, дверей, плафонов, потолков кабины лифта | 2 раза в месяц |
| 5 | Мытьё лестничных маршей и площадок | 2 раза в месяц |
| 6 | Влажная протирка плафонов, окон, оконных решёток, перил, шкафов для эл. счётчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов и т.д. | 2 раза в год |

6. Работы по содержанию и уборке мусоропроводов

| № п/п | Наименование видов работ | Периодичность выполнения работ |
|-------|--------------------------|--------------------------------|
|-------|--------------------------|--------------------------------|

| | | |
|---|--|----------------|
| 1 | Профилактический осмотр мусоропроводов | Ежедневно |
| 2 | Влажное подметание пола мусороприёмных камер | Ежедневно |
| 3 | Удаление мусора из мусороприёмных камер (контейнеров) | Ежедневно |
| 4 | Очистка и промывка ствола мусоропровода и загрузочного клапана | 1 раз в месяц |
| 5 | Дезинфекция мусоросборников и всех элементов мусоропровода | 1 раз в месяц |
| 6 | Дезинфекция контейнера | 1 раз в месяц |
| 7 | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в неделю |
| 8 | Выкатка контейнеров | Ежедневно |

7. Сбор, вывоз и утилизация отходов

| № п/п | Наименование услуг | Периодичность выполнения работ |
|-------|---|--|
| 1. | Сбор, вывоз и утилизация твёрдых бытовых отходов | Постоянно, в соответствии с установленным графиком |
| 2. | Сбор, вывоз и утилизация ртутных ламп | |
| 3. | Сбор, вывоз и утилизация жидких бытовых отходов, при отсутствии централизованного водоотведения | |

8. Управление

| № п/п | Наименование услуг | Периодичность выполнения работ |
|-------|--|----------------------------------|
| | Управление многоквартирным жилым домом, в т.ч.: | |
| 1 | Заключение договор с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, исполнителями капитального и текущего ремонта общего имущества | постоянно |
| 2 | Рассмотрение обращений, жалоб граждан | постоянно |
| 3 | Осуществление бухгалтерского, налогового, статистического учёта | постоянно |
| 4 | Ведение банковских, кассовых операций | постоянно |
| 5 | Организация начисления и сбора платежей за жилищно-коммунальные и прочие услуги | постоянно |
| 6 | Прием граждан по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги | постоянно |
| 7 | Истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг | постоянно |
| 8 | Оформление технической документации | постоянно |
| 9 | Защита интересов собственников в арбитражных судах | при арбитражном судопроизводстве |
| 10 | Представление интересов собственников в отношениях с третьими лицами | постоянно |
| 11 | Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги | постоянно |
| 12 | Другие виды работ и услуг связанные с управлением многоквартирным жилым домом | при необходимости |

9. Прочие услуги по содержанию жилищного фонда

| № п/п | Наименование услуг | Периодичность выполнения работ |
|-------|--|--|
| 1. | Дератизация, дезинсекция помещений общего пользования | При необходимости |
| 2. | Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включённых в утверждённый в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий | Постоянно, в соответствии с установленным графиком |

Собственник:



Управляющая компания:

