Приложение № 1

к договору на управление, содержание и ремонт многоквартирным домом

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества

**1. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование видов работ** | **Периодичность в год** |
| 1 | Устранение протечек в отдельных местах кровли | По мере обнаружения |
| 2 | Промазка суриковой замазкой или другой мастикой участков кровель (карнизы, свесы), фальцев и свищей в покрытиях из кровельной стали, профлиста | По мере необходимости |
| 3 | Смена отдельных элементов кровли из листовой стали | По мере необходимости |
| 4 | Ремонт кирпичных стен приямков, крылец, разборка повреждённых мест кладки, заделка разобранных мест с перевязкой новой кладки со старой, относка материалов после разборки на расстояние до 10 м | По мере необходимости |
| 5 | Заделка и герметизация швов и стыков. Расчистка швов (стыков), заделка смоляной прядью, пеной, цементным раствором | По мере необходимости |
| 6 | Ремонт бетонных ступеней, полов мест общего пользования: расчистка трещин и отбитых мест на ступенях или полах, заделка мест раствором с железнением | По мере необходимости |
| 7 | Ремонт бетонных отмосток | По мере необходимости |
| 8 | Пробивка отверстий в бетонных, ж/бетонных, кирпичных, каменных стенах и перекрытиях | По мере необходимости |
| 9 | Заделка отверстий в бетонных, ж/бетонных, кирпичных, каменных стенах и перекрытиях | По мере необходимости |
| 12 | Ремонт штукатурки фасадов (стен, карниза, балконных плит) отдельными местами | По мере необходимости |
| 10 | Ремонт внутренней штукатурки отдельными местами (мест общего пользования) | По мере необходимости |
| 11 | Устранение дефекта при отслоении штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению | По мере необходимости |
| 12 | Ремонт штукатурки цоколя, приямков, крылец и т.д. | По мере необходимости |
| 13 | Перетирка штукатурки стен и потолков мест общего пользования | По мере необходимости |
| 14 | Ремонт и утепление оконных переплётов мест общего пользования | По мере необходимости |
| 15 | Ремонт и утепление дверных полотен мест общего пользования | По мере необходимости |
| 16 | Смена разбитых стёкол мест общего пользования | По мере необходимости |
| 17 | Ремонт решёток, ограждений лестниц и площадок мест общего пользования при отсутствии аварийной ситуации | По мере необходимости |
| 18 | Ремонт и укрепление карнизной решётки, парапетных ограждений | По мере необходимости |
| 19 | Смена местами обрешётки крыши | По мере необходимости |
| 20 | Снятие и установка пружин на входные двери, поставка доводчиков на входных дверях | По мере необходимости |
| 21 | Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей мест общего пользования | По мере необходимости |
| 22 | Масляная окраска стен и потолков мест общего пользования | По мере необходимости |
| 23 | Масляная окраска деревянных поверхностей (поручни, плинтуса) | По мере необходимости |
| 24 | Масляная окраска металлических поверхностей (решётки, козырьки, в местах общего пользования и т.д.) | По мере необходимости |
| 25 | Изготовление, замена и ремонт желобов (подвесных и настенных), участков водосточных труб (колен, воронок, отливов) | По мере необходимости  |
| 26 | Смена обделок, примыканий из листовой стали | По мере необходимости |
| 27 | Укрепление элементов водосточных труб | По мере необходимости |
| 28 | Изготовление, замена и ремонт зонтиков, поясков, отливов и карнизов брандмауэров и парапетов из кровельной стали | По мере необходимости |
| 29 | Частичное утепление чердачных перекрытий | По мере необходимости |
| 30 | Открытие и заделка на зиму вентиляционных продухов, проверка состояния продухов в цоколях зданий | При подготовке к отопительному сезону |
| 31 | Удаление с крыши снега, наледи, сосулей | По мере необходимости |
| 32 | Очистка крыш, желобов, воронок, труб от грязи, мусора, листвы | По мере необходимости |
| 33 | Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи | По мере необходимости |
| 34 | Проверка и прочистка вентиляционных каналов | По мере необходимости |
| 35 | Гидроизоляция козырьков над подъездами | По мере необходимости |
| 36 | Масляная, известковая окраска мусорокамер, мусоропроводов | По мере необходимости |
| 37 | Заделка трещин в каменных стенах кирпичом, при утрате связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожая их выпадению | По мере необходимости |
| 38 | Ремонт кирпичной кладки карниза, стен при отсутствии аварийной ситуации | По мере необходимости |
| 39 | Утепление стен | По мере необходимости |
| 40 | Утепление трубопроводов в помещениях общего пользования | По мере необходимости |
| 41 | Ремонт малых архитектурных форм, расположенных в границах земельного участка | По мере необходимости |
| 42 | Осмотр состояния конструктивных элементов здания (осенний, весенний) | 2 раза в год |
| 43 | Подготовка зданий к зиме | 1 раз в год |

**2. Работы по содержанию и ремонту внутридомовых сетей**

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

3. Работы по содержанию внутридомовых электрических сетей

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | Наименование услуг | Предельный срок 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 | По мере необходимости |
| 5 | Мелкий ремонт электропроводки, замена крюков, шпилек, кронштейнов, исключая электрические сети жилых квартир | По мере необходимости |
| 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 | 1 раз в год |
| 8 | Обслуживание общедомовых приборов учета (снятие показаний ОПУ) | Ежемесячно (12 раз в год) |

Примечание:

1. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

4. Работы по содержанию и уборке придомовой территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № пп | **Наименование видов работ** | **Периодичность выполнения работ** |
| 1 | Подметание свежевыпавшего снега  | По мере необходимости |
| 2 | Очистка территорий с усовершенствованным покрытием от уплотнённого снега | 1 раз в неделю |
| 3 | Перекидывание снега и скола, снега сброшенного с крыш | По мере необходимости |
| 4 | Посыпка территории песком | По мере необходимости |
| 5 | Подметание территорий в дни со снегопадом | По мере необходимости (не реже 1 раза в день) |
| 6 | Очистка крылец от наледи | По мере необходимости |
| 7 | Уборка подвальных и чердачных помещений от мусора | 2 раза в год |
| 8 | Подметание территорий в летний период | Ежедневно в рабочие дни |
| 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 | 2 раза в год в летний период |
| 11 | Очистка урн от мусора | Ежедневно в рабочие дни |
| 12 | Очистка приямков, спусков в подвал | Ежедневно в рабочие дни |
| 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 | Ежедневно в рабочие дни |
| 16 | Осмотр подвальных помещений для предотвращения доступа посторонних лиц, уборка мелкого мусора | Ежедневно в рабочие дни |
| 17 | Осмотр чердачных помещений для предотвращения доступа посторонних лиц, уборка мелкого мусора | 2 раза в месяц |
| 18 | Заготовка посыпочного материала | При подготовке к зиме (1 раз в год) |

5. Работы по содержанию и уборке лестничных клеток

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование видов работ** | **Периодичность выполнения работ** |
| 1 | Мытьё лестничных маршей и площадок | 2 раза в месяц |
| 2 | Влажная протирка плафонов, окон, оконных решёток, перил, шкафов для эл.счётчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов и т.д. | 1 раз в год |

6. 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 |

7. 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 |