

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг (работ) по содержанию общего имущества
многоквартирного дома и условия его проведения

Перечень услуг	периодичность
1	2
Перечень работ по содержанию общего имущества	
1. Санитарное содержание домохозяйства	
1.1. Уборка тротуаров и дворовых территорий	
1.1.1. <i>В летний период</i>	
- подметание	1 раз в сутки
- уборка газонов	
- покос и уборка травы	4 раза в теплый пе-
- сгребание и переноска опавших листьев	по мере необходи- мости, но не реже 1 раза в неделю
1.1.2. <i>В зимний период</i>	
- очистка дворовых территории от снега	1 раз в сутки в дни снегопада
- очистка от наледи и льда тротуаров	по мере необходи- мости
- посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	
1.1.3. Озеленение территории	
- за зелеными насаждениями (посадка, стрижка, полив) в пределах дворовой территории	2 раза в год
- за детскими площадками, малыми архитектурными формами, спортивными сооружениями, скамейка- ми, ограждениями, бельевыми площадками	по мере необходи- мости
1.2. Очистка контейнерных площадок	
	1 раз в день
1.3. Уборка мест общего пользования	
- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	ежедневно
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в неделю
- мытье лестничных площадок и маршей в теплый период	1 раз в месяц
- влажная протирка стен, дверей плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых	1 раз в год
- влажная протирка радиаторов, подоконников	2 раза в год
- мытье окон перед началом и окончанием отопительного сезона	
- отчистка металлической решетки и приямка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
- уборка чердаков, подвалов, технических подпольев, элеваторных	2 раза в год
- удаление с крыш снега и наледей	1 раз в год
- отчистка кровли от мусора, грязи листьев	
1.4. Периодическое обслуживание и тех. обслуживание вентиляционных каналов	
	1 раз в год
1.5. Вывоз ТБО	
	согласно графику
2. Содержание энергетического оборудования: тепловые пункты и т.д. (при их наличии)	
	согласно графику
3. Технические осмотры отдельных элементов жилых домов	
- проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопро- вода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	2 раза в год, по гра- фику
- крыши	
- деревянные конструкции и столярные изделия в период подготовки к сезонной эксплуатации	1 раз в год, по гра- фику
- регулировка и наладка систем отопления	
4. Техническое обслуживание	
4.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома	

4.1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.)	в ходе весеннего и осеннего осмотров зданий по плану управляющей организации или по заявкам жильцов
4.1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотделителей, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).	
4.1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в МОП (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	
4.1.4. Прочистка канализационного лежачка.	
4.1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.	
4.1.6. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.	
4.1.7. Проверка заземления ванн.	
4.1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	
4.2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.(при наличие)	1 раз в год - весной
4.2.2. Консервация системы центрального отопления.	
4.2.3. Устранение мелких неисправностей оборудования детских и спортивных площадок.	
4.2.4. Осмотр и мелкий ремонт отмосток.	
4.3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период	1 раз в год - осенью до начала отопительного сезона
4.3.1. Осмотр оконных и балконных проемов мест общего пользования	
4.3.2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей мест общего пользования.	
4.3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	
4.3.4. Укрепление и мелкий ремонт парапетных ограждений.	
4.3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.	
4.3.6. Устранение мелких неисправностей, регулировка и испытание систем центрального отопления.	
4.3.7. Прочистка дымоотводящих каналов.	
4.3.8. Замена разбитых стекол окон и мелкий ремонт дверей вспомогательных помещений.	
4.3.9. Консервация поливочных систем.(при наличие)	
4.3.10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.	
4.3.11. Поставка доводчиков на входных дверях.	
4.3.12. Мелкий ремонт входных дверей.	
4.4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров	по мере необходимости при проведении частичных осмотров
4.4.1. Промазка замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.	
4.4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.	
4.4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.	
4.4.4. Уплотнение сгонов.	
4.4.5. Прочистка внутренней канализации.	
4.4.6. Прочистка сифонов.	
4.4.7. Регулировка смывного бачка.	
4.4.8. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.	
4.4.9. Укрепление трубопроводов.	
4.4.10. Проверка канализационных вытяжек.	
4.4.11. Мелкий ремонт изоляции.	
4.4.12. Проветривание колодцев.	
4.4.13. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, в технических подпольях и чердаках.	
4.4.14. Устранение мелких неисправностей электропроводки МОП.	по мере необходимости
4.4.15. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей в МОП.	
5. Прочие работы	ежегодно
5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.	
5.2. То же вентиляции.	
5.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	перед началом ото-

5.4. Очистка и промывка водопроводных кранов.	
5.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.	по плану управляющей организации
5.6. Подготовка здания к праздникам.	
6. Устранение аварий	согласно Приложению № 4
7. Выполнение заявок населения	по мере поступления заявок
8. Дератизация, дезинсекция	по необходимости, но не реже 1 раз в квартал
9. Обслуживание внутридомового газового оборудования	согласно графику
10. Управление многоквартирным домом	
- Планирование работ по проведению технических осмотров, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и подготовке его к сезонной эксплуатации	ноябрь-декабрь
- Выбор в установленном порядке подрядных организаций для предоставления жилищных услуг и выполнения ремонтных работ	систематически в течение года
- Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и подготовке его к сезонной эксплуатации	
- Контроль выполнения договоров	
- Организация начисления и сбора платы за содержание и ремонт жилых помещений, ведение регистрационного учета граждан	
- Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома	декабрь, обеспечение - круглосуточно
- Заключение договоров на содержание и ремонт жилых помещений с нанимателями жилых помещений и на обслуживание внутридомового инженерного оборудования с владельцами и арендаторами встроенно-пристроенных нежилых помещений	1 квартал
Работа с нанимателями и собственниками жилых помещений: - прием заявок, обращений и жалоб граждан, контроль за их выполнением; - оформление документов для регистрации граждан по месту жительства или месту пребывания; - предоставление льгот на оплату жилья и коммунальных услуг, выполнение перерасчетов платы за ЖКУ при отсутствии услуг или снижении их качества, а также при временном отсутствии граждан по месту жительства; - взыскание задолженности по оплате за ЖКУ; - представление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе и по изменениям в жилищном законодательстве, о ценах и тарифах на жилищно-коммунальные услуги; - ежегодное проведение отчетных собраний с жителями	ежедневно
Осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств	после приема результатов работ
Ведение базы данных технического состояния многоквартирного дома, проведенных ремонтов, осмотров и аварий, базы данных начисления платежей, технической документации	по мере поступления информации и проведения осмотров
Информирование населения об изменениях в условиях предоставления услуг через информационные доски подъездов;	по мере необходимости

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель. замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы: замена, восстановление отдельных участков.
9. Печи и очаги: работы по устранению неисправностей.
10. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
11. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
13. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
14. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
15. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
16. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
17. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замошение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, деревянных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.
4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).
5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.
6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).
7. Переустройство неветилируемых совмещенных крыш.
8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.
9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Директор Управляющей организации



Тяпцунев А.С.
(Фамилия, Имя, Отчество)

