

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме, а также их периодичность**

| N | Наименование | Сроки и периодичность выполнения |
|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА | | |
| А. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома (обход и осмотр всех систем многоквартирного дома осуществляется не реже 1 раза в квартал, при необходимости - с участием уполномоченного представителя дома). | | |
| 1 | Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов) | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам |
| 2 | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, восстановление имеющейся теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (установка хомутов, уплотнение сопряжений), разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка и мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена прокладок, заделка свищей и трещин трубопроводов) | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам |
| 3 | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения, замена ламп). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам |
| 4 | Техническое обслуживание фасадного газопровода по договору со специализированной организацией, окраска фасадного газопровода | ежегодно, окраска - по мере необходимости |
| 5 | Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов в подвалы, чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования, очистка от мусора помещений общего пользования, установка решеток на продухах в подвал) | постоянно |
| Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период | | |
| 1 | Побелка цоколя | не менее 1 раза в год |
| 2 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | по мере необходимости |
| 3 | Консервация системы центрального отопления | 1 раз в год |
| В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период | | |
| 1 | Антикоррозийная окраска трубопроводов в подвальных | По мере необходимости |

| | | |
|--|--|---|
| | помещениях | |
| 2 | Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления | Ежегодно |
| 3 | Выполнение пунктов 1-5, 7-9 Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно, утв. постановлением Администрации области от 26.10.2010 № 267 (в части содержания общего имущества) | В сроки, установленные соответствующим нормативным актом |
| Г. Аварийное обслуживание | | |
| 1 | Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, заливание, замыкание проводки и т.п.). | постоянно, по заявкам |
| 2 | Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, заливания, замыкания и т.п. | постоянно, по заявкам |
| 3 | Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков | по заявкам |
| Д. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета | | |
| 1 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (по договору со специализированной организацией) | ежемесячно |
| 2 | Проверка общедомовых приборов учета | в сроки, установленные паспортом прибора и иной документацией |
| Е. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности | | |
| 1 | Уборка и очистка придомовой территории | по графику, согласованному с уполномоченным представителем дома |
| 2 | Удаление с крыш снега и наледей (за исключением мягкой кровли) | по мере необходимости |
| 3 | Очистка кровли от мусора, грязи, листьев. | по мере необходимости |
| 4 | Уборка помещений общего пользования. | по графику, согласованному с уполномоченным представителем дома |
| 5 | Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда. | по мере необходимости |
| 6 | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (периодичность и стоимость определяется договором со специализированной организацией) | по графику |
| 7 | Установка малых архитектурных форм и объектов благоустройства (урны, лавочки, ограждения и т.д.) на придомовой территории | объем работ и перечень объектов согласовывается с уполномоченным представителем дома в пределах поступившего финансирования |
| 8 | Выкашивание травы | не менее 4 раз в течение мая-сентября |
| 9 | Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости – неглубокая обрезка) | ежегодно |
| 10 | Устройство клумб | объем работ и перечень объектов согласовывается с уполномоченным |

| | | |
|-----------|---|--|
| | | представителем дома в пределах поступившего финансирования |
| 11 | Уход за клумбами (прополка, полив) | еженедельно |
| 12 | Дезинсекция, дератизация подвальных помещений | не менее одного раза в год |
| 13 | Принятие первичных мер противопожарной безопасности | в соответствии с пожарной декларацией |

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Фундаменты

Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков; устранение последствий выветривания раствора; оштукатуривание цоколя.

3. Перекрытия в местах общего пользования

Заделка швов и трещин; окраска.

4. Крыши

Устранение неисправностей кровель, ремонт водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения в подъездах

Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

7. Лестницы, ограждения балконов, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы

Профилактический ремонт и восстановление гидроизоляции, замена отдельных участков и элементов.

8. Полы в местах общего пользования

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка мест общего пользования

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение и центральное отопление

Аварийное восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения и центрального отопления (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества).

Плановая замена стояков и лежачков, проходящих в квартирах (помещениях) (до 15% от общего объема), производится после ремонта подвальной разводки и крыши.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества)

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением индивидуальных электросчетчиков и внутриквартирных устройств и приборов. Поэтапная замена ламп освещения в местах общего пользования на энергосберегающие в соответствии с требованиями нормативных документов.

12. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

13. Отмостка

Ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки.

14. Текущий ремонт общедомовых приборов (узлов) учета и их отдельных элементов.