

Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

I. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

- 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации общедомовых сетей в пределах эксплуатационной ответственности (смена прокладок и набивка сальников в водопроводных вентелях, уплотнение сгонов, устранение засоров, установка ограничителей - дроссельных шайб).
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых 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, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 1.3. Работы по проведению технических осмотров и устранение технических неисправностей электротехнических устройств: проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах, укрепление электропроводки, устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.
- 1.4. Прочистка канализационных стояков и лежаков общедомовых систем.
- 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 1.6. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли, желобов. Очистка водоприемной воронки внутренних водостоков, прочистка внутреннего водостока от засорения. Уборка мусора и грязи с кровли, очистка желобов. Укрепление рядовых звеньев.
- 1.7. Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией в журнале.
- 1.8. Обследование и чистка вентиляционных каналов.
- 1.9. Весеннее – осенние обходы общедомового имущества (вне квартирные) с составлением актов

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к сезонной эксплуатации:

- 2.1. Ремонт просевших отмосток.
- 2.2. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.
- 2.3. Ремонт и укрепление входных дверей: ремонт дверных полотен, смена дверных петель, смена дверных приборов (ручек, пружин, замков), ремонт коробок, смена дверного блока.
- 2.4. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервация систем центрального отопления: смена отдельных участков трубопроводов, смена радиаторных блоков и запорной арматуры, испытание трубопроводов, опрессовка системы, промывка, испытание водонагревателя, восстановление изоляции.
- 2.5. Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и выходов на чердак, закрытие чердачных и подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки. Утепление оконных и дверных проемов.
- 2.6. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

3. Работы по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества дома

- 3.1. Проверка состояния и ремонт цоколей и продухов в цоколях зданий: осмотр, расчистка трещин, промывка расчищенных мест, заделка ремонтируемых мест и окраска ремонтируемой поверхности.
- 3.2. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
- 3.3. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
- 3.4. Заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
- 3.5. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
- 3.6. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 3.7. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей, предусмотренных проектом дома).
- 3.8. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
- 3.9. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
- 3.10. Усиление, смена, заделка отдельных участков межквартирных перегородок, в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
- 3.11. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
- 3.12. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
- 3.13. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
- 3.14. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шибберных устройств.
- 3.15. Восстановление работоспособности общедомовой системы газоснабжения.
- 3.16. Удаление снега и наледи с кровли.

II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:

1. Подметание земельного участка в летний период: подметание территории и транспортировка мусора в установленное место.
2. Уборка мусора с газона и очистка урн: уборка мусора, сучьев и листвы с газона, очистка урн от мусора, транспортировка мусора в установленное место.
3. Сдвигка и подметание снега: подметание свежеснежавшего снега и сдвигание его движком в валы или кучи.
4. Посыпка территорий песко-соляной смесью в зимнее время.
5. Сезонное скашивание газонов

III. Уборка мест общего пользования:

1. Уборка лестничных площадок и маршей: подметание полов во всех помещениях общего пользования с предварительным их увлажнением.
2. Уборка кабин лифтов: подметание, влажная уборка.
3. Уборка мусороприемных камер.
4. Уборка загрузочных клапанов: очистка клапанов от грязи.
5. Очистка кровли, желобов и водосточных воронок от мусора, грязи, листьев.

УСЛОВИЯ санитарного содержания домовладений, периодичность работ по уборке: лестничных клеток, мусоропроводов, территорий домовладений

Вид уборочных работ	Периодичность
1. Уборка лестничных клеток	
1.1. Уборка лестничных, подметание площадок и лестничных маршей, перед загрузочными каналами мусоропровода.	2 раза в неделю
1.2. Влажная уборка лестничных клеток.	2 раз в месяц
1.3. Генеральная уборка подъездов (обметание потолков, влажная протирка стен, плафонов, шкафов для эл. счетчиков, почтовых ящиков и т.д.)	1 раз в год
2. Обслуживание мусоропроводов	
2.1. Уборка мусорных камер, удаление мусора из мусорных камер.	ежедневно
2.2. Очистка и дезинфекция мусорных камер.	1 раз в месяц
2.3. Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.4. Устранение засоров.	по мере необходимости
3. Периодичность работ по уборке домовладений (холодный период)	
3.1. Подметание свежесыпавшего снега (вход в подъезд, тротуар вдоль дома)	1 раз в сутки
3.2. Очистка территории от наледи и льда.	По мере необходимости
3.3. Посыпка наледи.	По мере необходимости в течение суток
(теплый период)	
3.4. Уборка двора, подметание территории, уборка газонов	1 раз вдвое суток

б) услуги , связанных с достижением целей управления МКД

Производит начисление платежей,

Осуществляет регистрационный учет по месту жительства и месту пребывания граждан, проживающих в многоквартирном доме, а также предоставлять требуемые сведения органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, с оформлением необходимой документацией.

Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации

а) описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг);

б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
<i>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</i>		
Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	2 раза в месяц	1,13
Сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	2 раза в неделю	
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек	2 раза в год	
Мытье окон	2 раза в год	
ИТОГО		1,13
<i>Уборка придомовой территории</i>		
<i>В холодный период года</i>		
Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости	2,34
Очистка придомовой территории от наледи и льда	2 раза в месяц	
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	ежедневно	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки в дни снегопада	
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	
ИТОГО		2,34
<i>В теплый период года</i>		
Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю	2,34
Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки	
Уборка и выкашивание газонов	1 раз в месяц	
Прочистка ливневой канализации	1 раз в месяц	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	
ИТОГО		2,34

Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости	2,87
Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год	
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка	1 раз в год	
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год	
ИТОГО		2,87
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствие	в соответствии с техническими требованиями	5,99
Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	по мере необходимости	
Проверка работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости	
Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	2 раза в месяц	
Регулировка систем отопления	по мере необходимости	
Проверка вентиляционных каналов и шахт	1 раз в год	
Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в год	
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	1 раз в год	
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	
Ремонт межпанельных швов	1 раз в год	
Покраска фасада	по мере необходимости	
Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	ежеквартально	
Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости	
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт)	в течение года	

Противопожарные мероприятия, замена перегоревших ламп, нерабочих датчиков в местах общего пользования в течении 1 суток после выявления	постоянно	
Аварийное обслуживание	по мере необходимости	
Дератизация, дезинсекция	ежеквартально	
Сбор отходов I-VI классов опасности (отработанная ртуть содержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации	по мере необходимости	
ИТОГО		5,99
<i>Вывоз бытовых отходов</i>		
Вывоз твердых бытовых отходов	постоянно	1,70
ИТОГО		1,70
<i>Обслуживание и ремонт лифта</i>		
Обслуживание и ремонт лифта (1 лифт)	ежедневно	3,73
ИТОГО		3,73
<i>Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета</i>		
Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом	0,21
ИТОГО		0,21
ВСЕГО		17,97