

Перечень работ, входящих в плату за содержание и ремонт жилого помещения

№ п/п	Наименование работы	Периодичность
1	Аварийное обслуживание и выполнение заявок населения на общем имуществе собственников дома	
1.1.	<p>Аварийное обслуживание и выполнение заявок населения на системах водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, входящих в состав общего имущества жилого дома:</p> <p>Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт и замена сгонов на трубопроводе; - установка бандажей на трубопроводе; - смена небольших участков трубопровода (до 2 м); - ликвидация засора канализационных труб стояков и «лежаков» до границы ответственности (внешняя стена дома) - заделка свищей и зачеканка раструбов; - замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи; - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода. <p>Центральное отопление:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры; - ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов; - ремонт и замена сгонов на трубопроводе; - смена небольших участков трубопровода (до 2 м); - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода. <p>Электроснабжение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена (восстановление) вышедших из строя неисправных участков электрической сети; - замена вышедших из строя предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; - ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей; - замена плавких вставок в электрощитах. <p>Сопутствующие работы при ликвидации аварий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отрывка траншей; - вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами; - отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности. 	ПОСТОЯННО В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ
1.2.	<p>Аварийное обслуживание и выполнение заявок населения на отдельных конструктивных элементах жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен в случае угрозы выпадения кирпичей - устранение протечек в перекрытиях, вызванных нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах - устранение трещин и неисправностей в дымоходах, могущих вызвать отравление граждан или угрожающие пожарной безопасности 	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости
2.	Проведение профилактических осмотров, выполнение мелкого ремонта инженерного оборудования	
2.1.	<ul style="list-style-type: none"> - проведение профилактических осмотров в системах вентиляции - прочистка дымоходов и вентиляционных каналов 	1 раз в год (договор) по мере необходимости
2.2.	<ul style="list-style-type: none"> - проведение профилактических осмотров электротехнических устройств (профилактический осмотр электрооборудования на лестничных клетках, профилактический осмотр электрощитовых) - устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек по заявлению, включение автоматического выключателя, укрепление эл. щита, смена, укрепление, изоляция, и мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования многоквартирного дома, смена выключателя или штепсельной розетки) 	1 раз в месяц по мере необходимости
2.3.	<ul style="list-style-type: none"> - проведение профилактических осмотров в системах водопровода и канализации - проверка исправности канализационных вытяжек - устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (на общем имуществе многоквартирного дома) 	1 раз в месяц 1 раз в год по мере необходимости
2.4.	<ul style="list-style-type: none"> - проведение профилактических осмотров в системах теплоснабжения - устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (на общем имуществе многоквартирного дома), - регулировка и наладка систем центрального отопления, смена дроссельных шайб по письменным рекомендациям ресурсоснабжающей организации - укрепление теплоизоляции трубопроводов 	1 раз в месяц по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости
3	Проведение профилактических осмотров и обходов отдельных элементов жилых домов	
3.1.	<ul style="list-style-type: none"> - удаление с крыш снега и наледи - очистка кровли от грязи, мусора, листьев - очистка систем водостока - снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей: (кирпичей, отслоившейся штукатурки) 	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости

	<ul style="list-style-type: none"> - установка маяков на трещинах - частичный ремонт кровли (до 1 м кв.) - отопрев оголовков вентиляционных каналов, вытяжек канализационных труб на кровле - ремонт люка выхода на технический этаж (при его наличии) 	<p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p>
4.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
4.1.	<ul style="list-style-type: none"> - консервация системы центрального отопления - укрепление водосточных труб, колен и воронок (при наличии) - утепление (в местах повреждения) чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных помещениях, дымовентиляционных каналов, входных дверей, оконных проемов в местах общего пользования - замена разбитых стекол (в одно стекло) окон и в местах общего пользования - проверка исправности и ремонт слуховых окон - регулировка и испытание систем центрального отопления по письменным рекомендациям ресурсоснабжающей организации - ревизия и ремонт запорной арматуры и задвижек (без их замены) - мелкий ремонт и укрепление входных дверей (без их замены) - промывка радиатора 	<p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>(при непрогреве)</p>
5	Благоустройство	
5.1.	<ul style="list-style-type: none"> Уборка полов лестничных маршей и площадок в подъездах: (исключается, в случае утверждения собственниками перечня работ в соответствии с приложением 2 «в» к договору управления) - подметание полов лестничных маршей и площадок в подъездах (в случае утверждения собственниками перечня работ в соответствии с приложениями 2 «а» или 2 «б» к договору управления) - влажная уборка полов лестничных маршей и площадок в подъездах (в случае утверждения собственниками перечня работ в соответствии с приложением 2 «а» к договору управления) 	<p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p>
5.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
5.2.1.	<ul style="list-style-type: none"> Уборка земельного участка в холодный период: - сдвигание свежевывающего и наносимого снега с асфальтовых покрытий дворовых въездов, тротуаров, площадок перед входами в подъезд отдельными местами - посыпка пешеходной части асфальтовых покрытий дворовых въездов, тротуаров, площадок перед входами в подъезд отдельными местами песком или смесью песка с хлоридами (иными составами) - уборка мусора с асфальтовых покрытий дворовых въездов, тротуаров, площадок перед входами в подъезд отдельными местами в дни без снегопада - очистка урн от мусора (при наличии) - промывка урн при замерзании мусора (при наличии) - уборка контейнерных площадок - очистка наружных площадок у входных дверей от снега 	<p>3 раза в неделю</p> <p>1 раз в сутки в дни снегопада</p> <p>1 раз в сутки во время гололеда</p> <p>3 раза в неделю</p> <p>2 раза в неделю</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в неделю</p>
5.2.2.	<ul style="list-style-type: none"> Уборка земельного участка в теплый период: - подметание асфальтовых покрытий дворовых въездов, тротуаров, площадок перед входами в подъезд отдельными местами в дни без осадков - частичная уборка придомовой территории: уборка бытового мусора - очистка урн от мусора (при наличии) - промывка урн (при наличии) - уборка бытового мусора с газонов (при наличии) - скашивание травы - уборка площадки перед входом в подъезд 	<p>3 раза в неделю</p> <p>по мере необходимости</p> <p>5 раз в неделю</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>2 раза в неделю</p> <p>1 раз в летний период</p> <p>5 раз в неделю</p>
6.	Текущий и капитальный ремонт общего имущества собственников дома	
6.1.	Текущий ремонт общего имущества собственников дома (перечень работ и источник финансирования определяется решением собственников с учетом мнения управляющей компании)	по мере накопления денежных средств на лицевом счете дома
6.2.	Капитальный ремонт общего имущества собственников дома (перечень работ и источник финансирования определяется решением собственников с учетом мнения управляющей компании)	по мере накопления денежных средств на лицевом счете дома
7.	Дератизация, дезинсекция	
		2 раза в год
8.	Услуги по управлению	
		ПОСТОЯННО В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ
9.	Обслуживание ВДГО	
	<i>Техническое обслуживание:</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> - проверка соответствия установки газоиспользующего оборудования и прокладки газопроводов в помещении нормативным требованиям - проверка наличия свободного доступа к газопроводам и газоиспользующему оборудованию - проверка состояния окраски, крепления газопровода, наличие целостности футляров в местах прокладки через конструкции - проверка герметичности соединений газопроводов и арматуры - проверка целостности и укомплектованности газоиспользующего оборудования 	
		По договору со специализированной организацией

	<ul style="list-style-type: none"> - проверка работоспособности и профилактические работы (кранов, задвижек), разборка и смазка кранов - проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах - проверка работы автоматики безопасности газоиспользующего оборудования, ее наладка, регулировка - регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы - проверка герметичности (опрессовка) бытового газоиспользующего оборудования - выявление необходимости замены или ремонта отдельных узлов и деталей газоиспользующего оборудования - инструктаж потребителей по правилам безопасного пользования газом. <p><i>Аварийно-диспетчерское обеспечение:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - аварийно-диспетчерское обеспечение - ремонтные работы, выполняемые по заявкам Заказчика (замена и демонтаж отдельных участков, замена отключающих устройств и соединительных деталей, замена узлов и деталей, устранение утечек газа, ремонт креплений и опор, окраску замененных участков газопроводов). 	По договору со специализированной организацией
10.	<p>Обслуживание дверей с комплексом домофонного оборудования (при наличии):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление и устранение неисправностей; - замена комплектующих деталей; - регулировка и настройка оборудования. 	По договору со специализированной организацией
11.	<p>Обслуживание приборов учета энергоресурсов (при наличии):</p> <ul style="list-style-type: none"> - обследование технического состояния прибора учета, снятие показаний; - мелкий ремонт прибора; - формирование отчета, содержащего данные о показаниях прибора учета, направление его в ЭСО. 	По договору со специализированной организацией
12.	<p>Содержание контейнерных площадок</p> <p>Уборка контейнерных площадок, очистка контейнеров от бытовых отходов и мусора; текущий ремонт контейнеров и контейнерных площадок; капитальный ремонт контейнеров (замена поврежденных участков корпуса) и контейнерных площадок, в том числе замена ограждения; транспортировка ТБО и КГМ на полигон.</p>	По договору со специализированной организацией

Сроки устранения неисправностей на общем имуществе

Элементы здания и их неисправности	Срок устранения недостатков, не более
1. Кровля - протечки в отдельных местах кровли - повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их крепления) - внутренний водосток	1 сутки 5 суток 1 сутки
2. Оконные и дверные заполнения - разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных проемов: в зимнее время в летнее время - дверные заполнения (дверные двери в подъездах)	3 суток 1 сутки 1 сутки
3. Внутренняя и наружная отделка - отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению - нарушение связи наружной облицовки и лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) Немедленное принятие мер безопасности
4. Санитарно-техническое оборудование - неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	Немедленно
5. Электрооборудование - повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования - неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. - неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий - неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) - неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов 3 часа 3 часа Немедленно 7 суток
6. Приборы учета потребления электрической энергии, расположенные в помещениях общего пользования - неисправности приборов учета	5 суток

Сроки устранения отдельных неисправностей начинают течь с момента их обнаружения или с момента заявки жильцов.

Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг:

1. Холодное водоснабжение.

1.1. 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали 24 часа.

2. Горячее водоснабжение.

2.1. 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали 24 часа.

3. Водоотведение.

3.1. Не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии);

4. Электроснабжение.

4.1. 2 часа при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа – при наличии одного источника питания;

5. Газоснабжение.

5.1. Не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца;

6. Отопление.

6.1. Не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 градусов С до нормативной; не более 8 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град. С до 12 град. С; не более 4 часов одновременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град. С до 10 град. С.