# ****Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме****

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование работ | Периодичность |
| 1 | Уборка лестничных площадок и маршей | Сухая уборка – 5 раз в неделю  Влажная уборка – 2 раз в месяц |
| 2 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков. Обметание пыли с потолков. | 1раз в год |
| 3 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, мытье окон. | 2 раза в год |
| 4 | Уборка технического этажа и подвального помещения | 2 раза в год |
| 5 | Уборка и очистка придомовой территории | Ежедневно |
| 6 | Выкос газона | По мере необходимости |
| 7 | Подрезка деревьев и кустарников | По мере необходимости |
| 8 | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период. |
| 9 | Ликвидация скользкости | По мере необходимости |
| 10 | Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек | По мере необходимости |
| 11 | Вывоз твердых бытовых отходов | По графику специализированной организации |
|  | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости |
| 13 | Содержание лифтов, уборка кабин лифтов | Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) |
| 14 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | По мере необходимости |
| 15 | Консервация системы центрального отопления. Ремонт просевших отмосток | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |
|  | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования. | По мере необходимости |
| 17 | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
|  | Промывка и опрессовка систем центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| 19 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения | Прочистка канализационного лежака  – по мере выявления неисправностей.   Проверка неисправности канализационных вытяжек по мере выявления неисправностей.  Проверка исправности дымовентиляционных каналах – 2 раза в год.  Ремонт электропроводки, смена перегоревших лампочек, смена и ремонт включателей в МОП – по мере выявления неисправностей. |
| 20 | Регулировка и наладка систем отопления | По мере надобности |
| 21 | Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета | Количество и тип приборов учета, требующих проведения поверки |
| 22 | Устранение аварий |  |
| 23 | Выполнение заявок Собственника и лиц, пользующихся его помещениями по устранению иных недостатков |  |
| 24 | Дератизация | 1 раза в год |
| 25 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | Круглосуточно |
| 26 | Прием от Собственника и лиц, пользующихся его помещениями, заявок и сообщений об авариях и нарушениях | Круглосуточно |

# ****Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме****

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  пп | Вид работ | Состав работ |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Работы, выполняемые по ремонту фундаментов и подвальных помещений | 1. Заделка, расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментных стен. |
| 2. Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления. |
| 3. Восстановление гидроизоляции фундаментов. |
|  |
| 5. Устройство и восстановление вентиляционных продухов. |
| 6. Ремонт отмостки. |
| 7. Восстановление приямков, входов в подвалы. |
| 2. | Работы, выполняемые по ремонту стен | 1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки, перекладка отдельных участков кирпичных стен. |
| 2. Смена отдельных элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов. |
| 3. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов. |
| 3. | Работы, выполняемые при ремонте перекрытий | 1. Временное крепление перекрытий. |
| 2. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий. |
| 4. | Работы, выполняемые по ремонту крыш | 1. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбоцементных и других кровель из штучных материалов, мягких кровель (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытие парапетов, колпаки и зонты над трубами. |
| 2. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий по фасаду. |
| 3. Замена (восстановление) отдельных участков без рулонных кровель. |
| 4. Частичная замена рулонного ковра. |
| 5. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и без рулонных кровель. |
| 6. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания. |
| 5. | Оконные и дверные заполнения | 1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования. |
| 2. Смена оконных и дверных приборов, установка пружин, доводчиков, упоров в местах общего пользования. |
| 6. | Перегородки | 1. Укрепление, усиление, заделка трещин, смена отдельных участков перегородок. |
| 7. | Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, балконами верхних этажей | 1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок. |
| 2. Замена отдельных ступеней. |
| 3. Частичная замена и укрепление металлических перил. |
| 4. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы и балконами верхних этажей. |
| 8. | Полы | 1. Замена отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования. |
| 9. | Работы, выполняемые по внутренней отделке | 1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами с последующей побелкой и покраской в местах общего пользования. |
| 2. Все виды малярно-штукатурных работ в местах общего пользования; а также в квартирах после аварийных ситуаций, произошедших по вине Управляющей Организации. |
| 10. | Работы, выполняемые по наружной отделке | 1. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, отдельных кирпичей. |
| 2. Частичный ремонт фасадов зданий. |
| 11. | Работы, выполняемые по ремонту внутридомовых систем центрального отопления | 1. Смена отдельных участков трубопроводов, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры. |
| 2. Установка (при необходимости) воздушных кранов. |
| 3. Утепление труб, расширительных баков. |
| 4. Смена арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников, гидравлические испытания систем. |
| 5. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности. |
| 6. Восстановление разрушенной тепловой изоляции. |
| 7. Промывка системы центрального отопления. |
| 8. Регулировка и наладка систем центрального отопления. |
| 12. | Работы, выполняемые по ремонту внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, канализации | 1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, ревизий. |
| 2. Смена отдельных фасонных частей, сифонов, трапов в местах общего пользования. |
| 3. Ремонт и прочистка водонагревателей. |
| 4. Ремонт и замена внутренних пожарных кранов. |
| 5. Ремонт внутренних водостоков. |
| 6. Ремонт и замена вентилей. |
| 7. Замена сантехнического оборудования в местах общего пользования. |
| 8. Ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности. |
| 13. | Работы, выполняемые по ремонту систем электроснабжения | 1. Замена неисправных участков электрической сети здания в местах общего пользования. |
| 2. Ремонт и замена внутридомовых электротехнических изделий, устройств, оборудования в местах общего пользования. |
| 14. | Работы, выполняемые по внешнему благоустройству жилых домов | 1. Ремонт входных площадок, отмосток. |
| 2. Ремонт оборудования и сооружений детских, спортивных и хозяйственных площадок на придомовых территориях. |
| 3. Восстановление разрушенных участков , газонов, зеленых насаждений на придомовых территориях. |
| 15. | Разные работы | 1. Укрепление и восстановление аншлагов, номерных знаков, флагодержателей на домах. |
| 2. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал. |
| 3. Восстановление переходов через инженерные коммуникации на технических этажах и в подвалах домов. |
| 4. Регулировка, наладка и ремонт систем автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации. |
| 5. Ремонт, техническое освидетельствование лифтов. |
| 6. Ремонт и поверка общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг. |
|  |