

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С СОДЕРЖАНИЕМ И ТЕКУЩИМ
РЕМОНТОМ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ, ОПЛАЧИВАЕМЫХ ЗА
СЧЕТ ПЛАТЫ
ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

1. Содержание общего имущества жилого дома

1.1. Управление многоквартирным домом

Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
Управление многоквартирным домом	<p>Формирование и обеспечение заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда, и на поставку коммунальных услуг.</p> <p>Создание и ведение базы данных по объектам жилищного фонда, инженерному оборудованию, капитальности и другим параметрам жилых зданий. Осуществление контроля за техническим состоянием и использованием жилищного фонда и предоставлением жилищно-коммунальных услуг.</p> <p>Осуществление контроля за качеством и объемом выполненных работ и предоставленных жилищно-коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в сторону ее снижения при ненадлежащем их качестве.</p> <p>Осуществление договорно-правовой деятельности. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества жилищного фонда и на поставку коммунальных услуг.</p> <p>Организация работы по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги</p>

1.2. Уборка лестничных клеток

№ п/п	Профессия	Вид работы	Периодичность работ в зависимости от наличия видов оборудования на лестничных клетках			
			Обору- дование отсутствует	Мусоропровод	Лиф	Лифт и мусоропровод
1	2	3	4	5	6	7
1.	Уборщик лестничных клеток	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Кроме воскресенья	Кроме воскресенья	Кроме воскресенья	Кроме воскресенья
2.	Уборщик лестничных клеток	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю
3.	Уборщик лестничных клеток	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов		Ежедневно		Ежедневно
4.	Уборщик лестничных клеток	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц	2 раза в месяц
5.	Уборщик лестничных клеток	Обметание пыли с потолок	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год

6.	Уборщик лестничных клеток	Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
7.	Уборщик лестничных клеток	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год	2 раза в год
8.	Уборщик лестничных клеток	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчи- ков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
9.	Уборщик лестничных клеток	Очистка металли-ческой решетки и прямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в недел	1 раз в неделю

1.3. Технологические потери электрической энергии в внутридомовых сетях.

1.4. Дератизация и дезинфекция технических подполий и мусороприемных камер

Дератизация и дезинфекция плановая и по мере необходимости в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание и ремонт жилого помещения.

1.5. Содержание придомовой территории

Работы, выполняемые при уборке территорий, различаются в зависимости от сезона:

- зимняя уборка придомовой территории и летняя уборка.

Уборочные территории классифицируются по интенсивности пешеходного движения:

1 класс – до 50 чел./час;

2 класс – от 51 до 100 чел./час;

3 класс – свыше 101 чел./час.

Осуществление вывоза крупногабаритных отходов (отходы, по габаритам не помещающиеся в стандартные контейнеры) - по мере их накопления, но не реже трех раз в месяц, обеспечение надлежащего санитарного состояния контейнерных площадок или мусорокамер

Профессия	Вид уборочных работ	Классы территории		
		1	2	3
1	2	3	4	5
Зимняя уборка				
Уборщик территории	Подметание и сдвигание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки	1 раз в сутки	2 раза в сутки
То же	Посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда
То же	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
То же	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	1 раз в сутки
То же	Сдвигание	3 раза	3 раза	3 раза

	свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	в сутки	в сутки	в сутки
То же	Уборка контейнерных площадок или мусорокамер	1 раз в сутки		
Летняя уборка				
Уборщик территории	Подметание территории	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
То же	Уборка газонов	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю
То же	Выкашивание газонов	2 раза в сезон		
То же	Уборка контейнерных площадок или мусорокамер	1 раз в сутки		

1.6. Перечень услуг и работ по сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов

№ п/п	Виды работ	Периодичность
	Благоустроенный жилищный фонд Производится планово-регулярная очистка контейнеров, предназначенных для сбора твердых бытовых отходов, которые установлены на контейнерных площадках или в мусорокамерах	- при температуре +14 ⁰ С и ниже срок хранения твердых бытовых отходов не более трех суток; - при температуре выше +14 ⁰ С - не более одних суток в соответствии с ГОСТ Р 51617-200

1.7 Утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов

Утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов осуществляется согласно требованиям СП 2171038-01 и представляет собой изоляцию твердых бытовых отходов, не подлежащих дальнейшему использованию, на полигоне в целях предотвращения попадания вредных веществ в окружающую природную среду.

1.8 Техническое обслуживание общедомовых приборов учета

2. Техническое обслуживание (в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание и ремонт жилого помещения)

2.1. Заявочный ремонт в местах общего пользования

№ п/п	Профессия	Вид работ	Срок исполнения
1	2	3	4
1.	Слесарь-сантехник	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
2.	Слесарь-сантехник	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов в местах общего пользования с проверкой исправности канализационных вытяжек	Немедленно
3.	Слесарь-сантехник, газосварщик	Устранение неисправностей в системах отопления, горячего и холодного водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	В течение смены
4.	Слесарь-сантехник	Наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	По мере необходимости
5.	Электромонтер	Устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования: смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей,	В течение 7 суток

		мелкий ремонт электропроводки	
6.	Электромонтер	Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	В течение смены
7.	Кровельщик	Мелкий ремонт кровель	По заявке
8.	Кровельщик	Протечки в отдельных местах кровли	По заявке в течение 1 суток
9.	Штукатур-маляр	Устранение причин протечки (промерзания) стыков, панелей, блоков	По заявке
10.	Каменщик-печник	Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	1 сутки
11.	Столяр-плотник	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен в местах общего пользования: -в зимний период -в летний период	В течение смены В период подготовки к эксплуатации в зимних условиях
12.	Столяр-плотник	Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен в местах общего пользования	По заявке

2.2. Подготовка жилищного фонда к зиме в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание и ремонт жилого помещения, включает следующие виды работ:

1. Замену разбитых стекол в местах общего пользования.
2. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
3. Проверку исправности слуховых окон и жалюзи.
4. Ремонт, регулировку и испытание систем центрального отопления.
6. Проверку состояния продухов в цоколях зданий.
7. Консервацию (расконсервацию) системы центрального отопления.
8. Промывку и опрессовку системы центрального отопления.
9. Малый ремонт и укрепление входных дверей (большой ремонт - по описям работ на текущий год).
10. Укрепление водосточных труб, колен и воронок, ливневой канализации (в объеме, предусмотренном ППР по описям работ).
11. Проверку, прочистку и утепление вентиляционных каналов и дымоходов.
12. Удаление с крыш снега и наледей (при угрозе жизни и ущерба жилью).

2.3. Осмотры (обследования) технического состояния жилых зданий

Осмотры общего имущества производятся ответственными лицами в целях своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ.

Общие осмотры проводятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона). Внеплановые (частичные) осмотры проводятся в случаях: после явлений стихийного характера; после аварий на внешних коммуникациях; при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования.

2.4. Аварийно-диспетчерское обслуживание

Локализация аварийных ситуаций, включая квартиры (без дополнительной оплаты населением). К аварийным ситуациям относятся:

1. Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений.

2. Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем.

3. Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений.

4. Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения.

5. Выход из строя оборудования внешнего распределительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде.

6. Прочистка внутренних водостоков.

2.5. Обслуживание лифтов

Наименование работ и услуг	Состав работ и услуг
Обслуживание и текущий ремонт лифтов	<p>Планово-предупредительные ремонты включают в себя:</p> <p>а) техническое обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none">- периодические осмотры и текущие ремонты (ТР) с заменой деталей узлов, не входящих в капитальный ремонт (ежедневные ТР-1, проводимые лифтерами и электромеханиками; ежемесячные ТР-2, проводимые электромеханиками; полугодовые ТР-3, проводимые электромеханиками);- аварийно-техническое обслуживание (круглосуточно); <p>б) подготовку лифтов к периодическому техническому освидетельствованию (не реже 1 раза в 12 месяцев);</p> <p>в) проведение электроизмерительных работ.</p> <p>Техническое обслуживание системы диспетчерского контроля за работой лифтов (не реже 1 раза в месяц).</p> <p>Аварийно-техническое обслуживание системы диспетчерского контроля (круглосуточно).</p> <p>Прочие работы по обеспечению безопасной работы лифтов в соответствии с ПБ 10-558-03 (Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов).</p> <p>Регистрация лифтов в органах Ростехнадзора.</p> <p>Страхование ответственности за причинение вреда при</p>

	<p>эксплуатации лифтов (по соглашению сторон).</p> <p>Осуществление производственного контроля при работе опасных производственных объектов (лифты).</p> <p>Уборка кабин лифтов (мытьё пола кабины лифта ежедневно; влажная протирка стен, дверей, плафонов кабины лифта 2 раза в месяц)</p>
--	--

2.6. Перечень и периодичность работ по техническому обслуживанию и ремонту газового оборудования.

1. Осмотр фасадных газопроводов, проходящих по фасаду здания от отключающего устройства на фасаде (или изолирующее фланцевое, муфтовое соединение) до места их первоначального пересечения конструкции здания, - осуществляется 1 раз в год:

- визуальная проверка целостности газопроводов, состояния окраски и креплений;
- выявление сплющиваний и недопустимых прогибов труб;
- выявление перемещений газопроводов за пределы креплений;

проверка:

- отсутствия деформаций грунта в месте выхода газопровода из земли;
- состояния защитного футляра, компенсатора;
- состояния контрольного отверстия на футляре для проверки загазованности (при необходимости выполнить его прочистку);
- состояния неразъемного соединения полиэтилен-сталь, если конструкцией газового ввода предусмотрен колпак с отверстием;
- состояния окраски надземной части ввода и герметизации футляра в месте его прохождения через наружную конструкцию здания.

2. Проверка внутренних газопроводов, проходящих внутри здания от их первичного пересечения конструкции здания до первого отключающего устройства после врезки в стояк в каждой квартире, и внутриквартирного газового оборудования до вентиля (кроме газовых приборов) течеискателем на герметичность, устранение утечек газа в газопроводе, соединениях, арматуре посредством смазки и перепакровки льняным уплотнителем и повторным пуском газа в газовое оборудование квартир - осуществляется 1 раз в три года.

3. Очистка и окраска газопроводов, ремонт креплений и опор – 1 раз год.

4. Ремонт неисправных участков фасадных и внутридомовых газопроводов.

5. Окраска внутридомовых газопроводов после ремонта неисправных участков (при наличии дефектных ведомостей).

3. Перечень дополнительных работ при наличии средств, предусмотренных в плате за содержание и ремонт жилого помещения.

1. Благоустройство придомовой территории (в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание и ремонт жилого помещения)

2. Текущий ремонт общего имущества жилых домов (в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание и ремонт жилого помещения)

п/п	Перечень работ	Наименование объекта проведения работ
1	2	3
1.	Устранение местных деформаций	Фундаменты
2.	Герметизация стыков, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов, усиление, смена и заделка отдельных участков	Стены, фасады и межквартирные перегородки
3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	Перекрытия
4.	Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена, ремонт и укрепление водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Осмотр и ремонт оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	Крыши
5.	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	Оконные и дверные заполнения
6.	Восстановление и замена отдельных участков элементов	Лестницы, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей, оголовков дымоходов и труб
7.	Замена, восстановление отдельных участков	Полы

8.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях и других общедомовых вспомогательных помещениях
9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления (в подвалах, технических подпольях, чердаках)	Внутренняя система отопления
10.	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)
11.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома. Окраска газоходов по описям на текущий год	Внутренний газопровод. Внутриквартирное газовое оборудование, состоящее из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков
12.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения	Внутренняя система водопровода и канализации, внутренняя система горячего водоснабжения