

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

1	Услуги по управлению многоквартирным домом	Условия, периодичность и сроки выполнения
1.1	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; 	в порядке, определяемом Управляющей организацией
	Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций	или в порядке, определяемом Управляющей организацией, или по решению собственников указывается наименование платежного агента
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета (выдача технических условий)	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя
	Выход приборов учета в эксплуатацию	до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
	Назначение и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, услуги управления, вызванные задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений	ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным
	Приним Граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику такого приема, доведенного до сведения собственников
	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок установленный законодательством РФ
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения, остальное - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения

<p>Прием и регистрация обращений Собственников (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или не предоставления услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД</p>	<p>Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в течение 2 (двух) часов, или время, согласованное с Собственником</p>
<p>Предоставление информации по порядку расчетов и произведеному начислений размеров платы за содержание, текущий ремонт общего имущества, услуги управления с выдачей подтверждающих документов</p>	<p>в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения</p>
<p>Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах</p>	<p>в порядке, предусмотренном Договором, годового - не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до окончания каждого года действия Договора</p>
<p>Подготовка предложений о проведении энергосберегающих, мероприятий</p>	<p>ежегодно, в порядке, определяемом Управляющей организацией</p>
<p>Подготовка предложений о термине и стоимости работ, необходимых для управления, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников</p>	<p>за 30 (тридцать) дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор</p>
<p>Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора.</p>	<p>в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию</p>
<p>Решение вопросов пользования Общим имуществом</p>	<p>в порядке, установленном общим собранием собственников</p>
<p>Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества</p>	<p>в соответствии с требованиями законодательства после выявления факта либо поступления и принятия заявки в диспетчерскую службу</p>
<p>2</p> <p style="text-align: center;">Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома</p> <p style="text-align: center;"><i>Санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома</i></p>	
<p>2.1</p> <p>Влажная уборка (мытье) полов лестничных площадок и лестниц всего подъезда</p>	<p>1 (один) раз в неделю (не менее 4 (четыре) раз в месяц)</p>
<p>Влажное подметание полов лестничных площадок и лестниц нижних 2 (двух) этажей</p>	<p>5 раз в неделю</p>
<p>Влажная протирка перил и поручней, ручек, почтовых ящиков, входных подвальных дверей и подвальных дверей, досок объявлений</p>	<p>1 раз в неделю</p>
<p>Мытье подоконников, окон в местах общего пользования</p>	<p>1 раз в месяц</p>
<p>Влажная протирка отопительных приборов, электрических этажных щитов (шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств), светильников в местах общего пользования</p>	<p>1 раз в месяц</p>
<p>Обметание пыли с потолков, стен</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>Уборка подвальных помещений</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>Дезинфекция / дезинсекция</p>	<p>1 раз в год</p>
<p>2.2</p> <p style="text-align: center;"><i>Санитарное содержание придомовой территории и земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме</i></p> <p style="text-align: center;"><i>(ручная уборка)</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Содержание в «зимний» период (с ноября по апрель):</i></p>	
<p>Уборка мусора с придомовой территории</p>	<p>5 дней в неделю</p>
<p>Уборка мусора с контейнерных площадок</p>	<p>5 дней в неделю</p>

	Очистка урн от мусора		5 раз в неделю
	Сдвигка и подметание снега при отсуствии снегопада и в дни с осадками до 5 (пяти) см («легкий» снег)		По мере необходимости
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде («сильный» снег)		с обеспечением безопасного прохода пешеходов
	Очистка территории от уплотненного снега («тяжелый» снег)		начало работ не позднее 2 (двух) часов после начала снегопада
	Очистка территории от наледи		(по мере необходимости)
	Посыпка территории противогололедными материалами (реагентами, антиобледенителями, песком, технической солью)		по мере необходимости
	Очистка колодез, тилрантов, входов в технические помещения от снега		при образовании
	Очистка контейнерных площадок от снега		при необходимости
	Очистка кровли и козырьков подъездов от снега и скалывание (сбивание) сосулек		регулярно при наличии осадков
	Механизированная уборка территории		не позднее 1 (одних) суток после окончания
	<i>Содержание в «летний» период (с мая по октябрь):</i>		
	Подметание придомовой территории и дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.		5 дней в неделю, 1 (один) раз в день
	Подметание территории в дни обильных осадков		1 (один) раз в 2 дня
	Уборка мусора с придомовой территории, с газонов		5 дней в неделю
	Уборка мусора с контейнерных площадок		5 дней в неделю
	Очистка урн от мусора		5 дней в неделю
	Мытье урн, контейнеров		1 раз в 6 месяцев
	Покос газонов и уборка травы		2 раза в летний период
	Очистка металлической решетки и прививка		1 раз в месяц в летний период
	Подрезка деревьев высотой до 5 метров и кустарников.		1 раз в год
	Очистка и мелкий ремонт элементов благоустройства		по мере необходимости
	Озеленение газонов, создание цветников		по решению Общего собрания собственников
2.3	<i>Содержание и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (внутридомового инженерного оборудования), технических помещений и конструктивных элементов Многоквартирного дома (включая подготовительные работы к сезонной эксплуатации)</i>		
	Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования Многоквартирного дома согласно перечню общего имущества дома (Приложение № 2 к Договору)		в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ
	<i>Центральное отопление (ЦО), горячее (ГВС) и холодное (ХВС) водоснабжение, водоотведение (канализация)</i>		
	Консервация системы ЦО		1 раз в год, по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
2.4	<i>Аварийное обслуживание мест общего пользования многоквартирного дома</i>		
	Аварийно-диспетчерской служба (принем заявок)		круглосуточно
	<i>Центральное отопление (ЦО), горячее (ГВС) и холодное (ХВС) водоснабжение, водоотведение (канализация)</i>		
	Аварийные отключения вследствие протечек и подтопления после ликвидации аварии		в течение 30 минут в рабочие дни, в течение 1 часа в выходные дни с момента поступления заявки
	Устранение неисправностей трубопроводов и их сопряжений с фитингами, арматурой и приборами ЦО, ГВС, ХВС и канализации		в течение 1 часа с момента поступления заявки

Отключение радиаторов при их течи	в течение 1 часа с момента поступления заявки
Замена стона на трубопроводах при течи	в течение суток
Установка бандажей на трубопроводе при течи	в течение 2 часов
Смена участка трубопровода (до 2 метров)	в течение 2 часов
Смена отгеляльных участков внутренних канализационных выпусков с зачеканкой расстрой	в течение суток
Ликвидация засоров стояков и системы внутридомовой канализации, в том числе в помещении Собственника, происшедших не по вине Собственника	в течение суток
Ликвидация засоров системы внутридомовой канализации («тежка») до первого канализационного колодца	в течение суток
Заделка свищей и зачеканка расстрой	в течение суток
Установка вставки седла клапана полипропиленовых насадок вентиляционной головки	в течение суток
Смена прокладок, набивка сальников	в течение суток
Найдка и регулировка систем ЦО и ГВС с ликвидацией непроревов, «воздушных» пробок в помещении Собственника, происшедших не по вине Собственника, промывка трубопроводов и нагревательных приборов (радиаторов), регулировка запорной арматуры.	в течение суток
Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	в течение суток
Внутридомовые электрические сети	
Аварийные отключения вследствие аварии и подключения после ликвидации аварии	в течение 30 минут в рабочие дни в течение 1 часа в выходные дни с момента поступления заявки
Замена плавких вставок ВРУ-0,4 кВ	в течение суток
Замена (восстановление) неисправных участков распределительной сети внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков	в течение суток
Замена автоматических выключателей сети общедомовых нужд	в течение суток
Замена неисправного выключателя сети общедомовых нужд	в течение суток
Восстановление поврежденного зануляющего, заземляющего проводника	в течение суток
Отключение системы питания помещений или силового электрооборудования при повреждении одного из кабелей, питающих многоквартирный дом	при наличии перекидных рубильников в ВРУ-0,4 кВ - в течение 2 часов
Неисправности в ВРУ-0,4 кВ, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	в течение 3 часов
Сопутствующие работы при ликвидации аварий	
Рытье траншей	в течение суток
Откачка воды из подвальных помещений	в течение 3 суток
Закрытие отверстий и борозд над вскрытыми трубопроводами	в течение 5 суток после проведения работ
Слив воды из отключенных участков систем ЦО, ГВС и ХВС и обратное наполнение их с пуском систем после устранения неисправностей	после производства работ
Проведение осмотров, планово-предупредительных ремонтов, мелкие общестроительные работы	
Проведение осмотра состояния общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений многоквартирного дома	1 раз в неделю
Проведение осмотра общего состояния подтезов, наружных стен, кровли, дверей с домофонными системами	1 раз в неделю

Ремонт, замена и регулировка кранов, вентиляцией и задвижек систем ЦО, ГВС и ХВС	1 раз в год, по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период, по мере необходимости в течение суток в рабочие дни
Регулировка и набивка сальников	в течение суток в рабочие дни
Уплотнение стенов	в течение суток в рабочие дни
Очистка от накипи запорной арматуры	в течение суток в рабочие дни
Очистка грязевиков	4 раза в год
Наладка, регулирование, гидравлические испытания систем ЦО, ГВС и ХВС (включая опрессовку, промывку трубопроводов, отопительных ров)	1 раз в год, в течение 3 суток по мере перехода к эксплуатации дома в осенне- зимний период, по мере необходимости в течение 3 суток
Проверка и ремонт общедомовых приборов учета тепловой энергии, ГВС и ХВС	1 раз в год
Проверка общедомовых приборов учета тепловой энергии, ГВС и ХВС	по мере необходимости, в рамках сроков поверки, утвержденных производителем приборов
Расконсервация системы ЦО	1 раз в год, по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
Ликвидация не прогретв, воздушных пробок в отопительных приборах(радиаторах) и в стояках ЦО и ГВС	в течение 3 суток
Устранение течи радиаторов	в течение суток
Утепление тепловой изоляцией трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях (включая восстановление)	1 раз в год, по мере необходимости
Процистка и промывка канализационных и ливневых стоков и дежакгов от жировых отложений	1 раз в 2 года
Проветривание канализационных колодцев	1 раз в летний период
Процистка и промывка придомовой канализационной и ливневой (дренажной) сетей (включая канализационные и дренажные колодцы)	1 раз в год, по мере необходимости в течение суток в рабочие дни
<i>Внутридомовые электрические сети</i>	
Замена перегоревших электроламп светильников	в течение 3 суток
Укрепление плафонов, светильников и ослабленных участков наружной электропроводки	не реже 1 раза в месяц
Ремонт закрытые запирающих устройств групповых этажных щитков и вводно-распределительных шкафов (ВРУ)	ежедневно, по мере необходимости
Постоянный осмотр внутридомовых сетей и оборудования	постоянно
Замена дефектных элементов	постоянно
Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаках, в том числе распаянных и протяжных коробок	1 раз в 6 месяцев
Проверка сопротивления изоляции электроустановок, кабельных линий и электропроводок	1 раз в 3 года
Проверка срабатывания защиты при системе питания с глухозаземленной нейтралью	1 раз в 3 года
Проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки	1 раз в 3 года
Проверка электрических замеров (сопротивления, изоляции, фазы-нуль)	согласно требованиям технических регламентов
Проверка общедомовых приборов учета электрической энергии	по мере необходимости, в рамках сроков поверки, утвержденных производителем приборов
Внеочередной осмотр	после пожаров, затоплений, повреждения оборудования

	Техническое обслуживание дверных доводчиков, восстановление дверных петель	1 раз в неделю
	Закрытие на замки подвальных и чердачных дверей, металлических решеток	2 раза в год при осмотре
	Установка или укрепление ручек, шингалетов на оконных и дверных заполнениях	в течение суток в рабочие дни
	Устранение протечки в отдельных местах кровли, фасада	в течение 5 суток
	Восстановление штукатурки потолка или верхней части стены в местах общего пользования.	в течение 5 суток
	Устранение протечки в перекрытиях, вызванных нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах помещений	в течение 3 суток
	Планово-предупредительные работы внутридомовых сетей ЦО, ГВС, ХВС, водоотведения, электрической энергии и инженерного оборудования	1 раз в квартал
	Содержание объектов благоустройства (Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства)	1 раз в год по мере необходимости
	Восстановление уплотнителя по периметру дверей	1 раз в год
	Проверка исправности вентиляционных каналов, закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	В соответствии с требованиями ПП РФ №410 - три раза в год специализированной организацией
	Проверка исправности оголовков вентиляционных каналов	В соответствии с требованиями ПП РФ №410 - три раза в год специализированной организацией
	Работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций	в течение суток
	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях	разбитые стекла, сорванные створки и форточки в течение 1 суток в зимнее время, 3 суток в летнее время в рабочие дни
3	Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома	
3.1	Фундаменты	
	Восстановление поврежденных участков вертикальной гидроизоляции фундаментов	
	Заделка и расшивка швов, трещин устранение местных деформаций путем перекладки, усиления стяжки	
	Устройство и ремонт вентиляционных продухов	
	Восстановление и ремонт откоски	
	Восстановление примыков, входов в подвалы	
3.2	Стены и фасады	
	Заделка трещин, расшивка швов, герметизация швов	
	Герметизация стыков элементов полнооборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	
	Заделка отверстий, гнезд, борозд	
	Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов	
	Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях	
	Замена покрытий, выступающих частей по фасаду, замена спилов на оконных проемах	
	Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки, окраски	
	Восстановление, ремонт стальных деталей крепления, защита стальных элементов от коррозии	
3.3	Перекрытия	

	<p>Восстановление засыпки и стяжки</p> <p>Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий на лестничных клетках</p> <p>Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях; заделка неплотностей вокруг трубопроводов проходящих через перекрытие</p>
3.4	<p>Кровли</p> <p>Все виды работ по устранению неисправностей кровли (до 50%) включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами</p> <p>Ремонт и частичная замена участков кровли: -выполненных из различных материалов, по технологии заводов- изготовителей, включая все элементы примыкания конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами</p> <p>Восстановление вентиляционных коробов</p> <p>Ремонт слуховых окон и выходов на крыши</p>
3.5	<p>Оконные и дверные заполнения мест общего пользования многоквартирного дома</p> <p>Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений</p> <p>Смена оконных и дверных приборов</p> <p>Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов</p> <p>Смена остекления</p>
3.6	<p>Лестницы, крыльца, козырьки, козырьки над входами в подвал</p> <p>Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок</p> <p>Частичная замена и укрепление металлических перил, поручней</p> <p>Восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство козырьков над входами в подъезд; подвалы и над балконами верхних этажей</p> <p>Устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений</p>
3.7	<p>Полы</p> <p>Устранение повреждений отдельных участков полов в местах, относящихся к общему имуществу дома</p>
3.8	<p>Внутренняя отделка</p> <p>Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами, облицовки стен и полов отдельными участками</p> <p>Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках)</p>
3.9	<p>Центральное отопление (ЦО)</p> <p>Замена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов (при установке по проекту), запорной арматуры и регулировочной арматуры</p> <p>Установка (при необходимости) воздушных кранов</p> <p>Замена «стояка» отопления с нижнего по верхний этаж, при принятии соответствующего согласительного решения Собственниками всех помещений по одному «стояку»</p> <p>Ремонт, замена, проверка общесистемных приборов учета</p>
3.10	<p>ГВС, ХВС, водоотведение (канализация)</p> <p>Ремонт, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий, уплотнение соединений, утепление, укрепление трубопроводов, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов,</p> <p>Замена «стояка» ГВС, ХВС, канализации с нижнего по верхний этаж, при принятии соответствующего согласительного решения Собственниками всех помещений по одному «стояку»</p> <p>Прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа</p>

3.11	Электроснабжение и электрические устройства
	Замена неисправных участков электрической сети многоквартирного дома, неисправных участков распределительной сети внутридомовых электрических сетей, в том числе, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков, исключая электрические сети помещений
	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) электрических сетей помещений общего пользования
	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования
	Замена вводно-распределительных устройств, щитов
3.12	Вентиляция
	Устранение неполадок вентиляционных коробов, шахт и камер
	Ремонт специальных общедомовых технических устройств
	Ремонт приборов учета потребления тепловой энергии и воды на нужды ЦО, ГВС, ХВС
	Техническое обслуживание домофона (кодового замка)
	Внешнее благоустройство
	Замена отдельных участков ограждений спортивных, детских и хозяйственных площадок

Управляющая организация:

ООО «ЭнергоУчет»

ИНН 4707039786 КПП 470701001 ОГРН 1174704006377,

Юридический адрес: 188480, Российская Федерация Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Строителей, д.16, офис 12-Н

Директор ООО «ЭнергоУчет»



С.Л. Кулешова

Представитель собственников многоквартирного

дома - председатель совета МКД

А.В. Венедиктов

(собственник кв. № 74)