

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

1	Условия, периодичность и сроки выполнения
<p>1.1 Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме</p>	<p>в течение срока действия Договора с последующей передачей документов</p>
<p>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</p>	<p>в течение срока действия Договора с последующей передачей информации</p>
<p>Организованная 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.:</p> <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. 	<p>в порядке, определенном Управляющей организацией или в порядке, определенном организацией или по решению собственника указывается наименование платящего аэна</p>
<p>Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций</p>	<p>в порядке, определенном Управляющей организацией в соответствии с СанПин</p>
<p>Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг</p>	<p>в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя</p>
<p>Согласование условий установки (замена) индивидуальных приборов учета (выдача технических условий)</p>	<p>до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета</p>
<p>Ввод приборов учета в эксплуатацию</p>	<p>ежемесячно</p>
<p>Начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, услуги управления, выписки задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов</p>	<p>ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным</p>
<p>Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений</p>	<p>по графику такою приема, доведенного до сведения собственников</p>
<p>Приним граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам</p>	<p>в срок установленный законодательством РФ</p>
<p>Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан</p>	<p></p>

	<p>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</p> <p>Принем и регистрация обращений Собственников (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или не предоставления услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД</p> <p>Предоставление информации по порядку расчетов и произведено начисления размеров платы за содержание, текущий ремонт общего имущества, услуги управления с выдачей подтверждающих документов</p>	<p>Принятие - в момент обращения, остальное - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения</p> <p>Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в течение 2 (двух) часов, или время, согласованное с Собственником</p>
	<p>Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах</p> <p>Подготовка предложений о проведении энергоберегающих мероприятий</p>	<p>в порядке, предусмотренном Договором, годового - не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до окончания каждого года действия Договора</p> <p>ежегодно, в порядке, определенном Управляющей организацией</p>
	<p>Подготовка предложений о порядке и стоимости работ, услуг, 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>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>Решение вопросов пользования Общим имуществом</p>	<p>изменений в Договор</p> <p>в первый день обрвышения указанных лиц в Управляющую организацию</p> <p>в порядке, установленном общим собранием собственников</p> <p>в соответствии с требованиями законодательства после выявления факта либо поступления и принятия заявки в диспетчерскую службу</p>
<p>2</p>	<p>Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества</p>	
<p>2.1</p>	<p>Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома</p> <p><i>Санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома</i></p> <p>Влажная уборка (мытьё) полов лестничных площадок и лестниц всего подъезда</p> <p>Влажное подметание полов лестничных площадок и лестниц лифтовых 2 (двух) этажей</p> <p>Влажная протирка перил и поручней, ручек, почтовых ящиков, входных подокладных и подвальных дверей</p> <p>Уборка рекламной продукции, бесплатных газет, объявлений с почтовых ящиков, входных подокладных и подвальных дверей, досок объявлений</p> <p>Мытьё подоконников, окон в местах общего пользования</p> <p>Влажная протирка отопительных приборов, электрических этажных щитов (шкафов для электросчетчиков и силовых устройств), светильников в местах общего пользования</p> <p>Обметание пыли с потолков, стен</p> <p>Уборка подвальных помещений</p> <p>Деревянная / лакированная</p>	<p>1 (один) раз в неделю</p> <p>много 4 (четыре) раз в месяц</p> <p>5 раз в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в 2 недели</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p>

2.2	<i>Санитарное содержание придомовой территории и земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме</i>		<i>(ручная уборка)</i>
	<i>Содержание в «зимний» период (с ноября по апрель):</i>		
	Уборка мусора с придомовой территории	5 дней в неделю	
	Уборка мусора с контейнерных площадок	5 дней в неделю	
	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю	
	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада и в дни с осадками до 5 (пяти) см («летний» снег)	по мере необходимости	
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде («зимний» 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)	
	Почистка территории противогололедными материалами (реагентами, антиобледенителями, песком, технической солью)	по мере необходимости	
	Очистка колодез, гидрантов, входов в технические помещения от снега	при образовании	
	Очистка контейнерных площадок от снега	при необходимости	
	Очистка кровли и козырьков подъездов от снега и скатывание (сбывание) 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		
Поиск газонов и уборка травы	2 раза в летний период		
Очистка металлической решетки и ливняка	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>		<i>Центральное отопление (ЦО), горячее (ГВС) и холодное (ХВС) водоснабжение, водоотведение (канализация)</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	

Неисправности в ПРУ-0,4 кВ, связанные с работой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	в течение 3 часов
<i>Сопутствующие работы при ликвидации аварий</i>	
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 пушкой систем после устранения неисправностей	после производства работ
<i>Проведение осмотра, планово-предупредительных ремонтов, мелкие общестроительные работы</i>	
Проведение осмотра состояния общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений многоквартирного дома	1 раз в неделю
Проведение осмотра общего состояния подлезнов, наружных стен, кровли, дверей с домофонами системами	1 раз в неделю
Ремонт, замена и регулировка кранов, вентилей и задвижек систем ЦО, ГВС и ХВС	1 раз в год, по мере перехода к эксплуатации дома в осенний 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 радиаторов)	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 осенний период
Ликвидация не протравля, воздушных пробок в отопительных приборах(радиаторах) и в стояках ЦО и ГВС	в течение 3 суток
Устранение течи радиаторов	в течение суток
Утепление теплоизоляцией теплопроводов в подвальных и чердачных помещениях (включая восстановление)	1 раз в год; по мере необходимости
Прочистка и промывка канализационных и ливневых стоков и ливневых колодцев от жировых отложений	1 раз в 2 года
Проведение канализационных колодцев	1 раз в летний период
Прочистка и промывка предохранительной 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 пореторгших электрокабелей светильников	в течение 3 суток

<p>Укрепление парафонов, сметильников и остальных участков наружной электропроводки</p> <p>Ремонт закрытые запирающих устройств групповых этажных щитков и вводно-распределительных шкафов (ВРУ)</p> <p>Постоянный осмотр нулепроводных сетей и оборудования</p> <p>Замена дефектных элементов</p> <p>Осмотр электрической сети в технических подпольях, подвалах и на чердаках, в том числе расщепленных и протекающих коробок</p> <p>Проверка сопротивления изоляции электроустановок, кабельных линий и электропроводок</p> <p>Проверка срабатывания защиты при системе питания с глухозаземленной нейтральной сетью</p> <p>Проверка патроны цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки</p> <p>Проведение электротехнических замеров (сопротивления изоляции, фаз-нуль)</p> <p>Проверка общедомовых приборов учета электрической энергии</p> <p>Внеочередной осмотр</p> <p>Техническое обслуживание дверных доводчиков, восстановление дверных петель</p> <p>Закрытие на замки подвальных и чердачных дверей, металлических решеток</p> <p>Установка или укрепление ручек, шпингалетов на оконных и дверных запорных устройствах</p> <p>Устранение протечки в отдельных местах кровли, фасада</p> <p>Восстановление штукатурки потолка или верхней части стены в местах общего пользования.</p> <p>Устранение протечки в перекрытиях, выявленных надутием водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах помещений</p> <p>Планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей ЦО, ГВС, ХВС, водоотведения, электрической энергии и инженерного оборудования</p> <p>Содержание объектов баннустройства (Фаниска, мелкий ремонт, покраска ограждений, сканеск детскоигроплощадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства)</p> <p>Восстановление уплотнителя по периметру дверей</p> <p>Проверка исправности вытяжных канализационных каналов, закрытие сливовых окоп, люков и входов на чердак</p> <p>Проверка исправности оголовок вентиляционных каналов</p> <p>Работа по устранению аварийного состояния строительных конструкций</p> <p>Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стоек в оконных запорных устройствах</p>	<p>не реже 1 раза в месяц</p> <p>ежедневно, по мере необходимости</p> <p>постоянно</p> <p>постоянно</p> <p>1 раз в 6 месяцев</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>согласно требованиям технических регламентов</p> <p>по мере необходимости, в рамках сроков поверки, утвержденных производителем приборов</p> <p>после пожара, затопления, повреждения оборудования</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>2 раза в год при осмотре</p> <p>в течение суток в рабочие дни</p> <p>в течение 5 суток</p> <p>в течение 5 суток</p> <p>в течение 3 суток</p> <p>1 раз в квартал</p> <p>1 раз в год по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>В соответствии с требованиями ПП РФ №410 - три раза в год специализированной организацией</p> <p>В соответствии с требованиями ПП РФ №410 - три раза в год специализированной организацией</p> <p>в течение суток</p> <p>разбитые стекла, сорванные створки и форточки в течение 1 суток в зимнее время, 3 суток в летнее время в рабочие дни</p>
3	<p>Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома</p>
3.1	<p>Фундаменты</p>

	<p>Восстановление поврежденных участков вертикальной гидроизоляции фундамента</p> <p>Заделка и расширение швов, трещин устранение местных деформаций путем перекладки, усиления стяжки</p> <p>Устройство и ремонт вентиляционных продухов</p> <p>Восстановление и ремонт откоски</p> <p>Восстановление примыков, входа в подвалы</p>
3.2	<p>Стены и фасады</p> <p>Заделка трещин, расшивка швов, герметизация швов</p> <p>Герметизация стыков элементов подсоборных ярусов, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей</p> <p>Заделка отверстий, пазов, борозд</p> <p>Восстановление отслаивших простенков, перемычек, карнизов</p> <p>Усиление промерзающих участков стен в отдельных помещениях</p> <p>Замена покрытий, выступающих частей по фасаду, замена сливов на оконных проемах</p> <p>Восстановление поврежденных участков штукатурки и обшивки, окраска</p> <p>Восстановление, ремонт стальных деталей крепления, защита стальных элементов от коррозии</p>
3.3	<p>Перекрытия</p> <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 несправностей кровли (до 50%) включая все элементы прилегающие к конструкциям, покрытия парапетов, козырьки 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, козырьки и зонты над трубами</p> <p>Восстановление вентиляционных коробов</p> <p>Ремонт слуховых окон и выходов на крышу</p>
3.5	<p>Оконные и дверные заполнения мест общего пользования многоквартирного дома</p> <p>Замена, восстановление отслаивших элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений</p> <p>Замена 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>

	Восстановление или замена отслабших элементов крылец, восстановление или устройство козырьков над входами и подъездами, подходы и над балконами верхних этажей
	Устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений
3.7	<i>Полы</i>
	Устранение повреждений отдельных участков полов в местах, относящихся к общему имуществу дома
3.8	<i>Внутренняя отделка</i>
	Восстановление штукатурки стен и потолков отслабыми местами, обшивка стен и полов отслабыми участками
	Все виды напольных и стеновых работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках)
3.9	<i>Центральное отопление (ЦО)</i>
	Замена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов (при установке не проекту), запорной арматуры и регулировочной арматуры
	Установка (при необходимости) воздушных кранов
	Замена «стояка» отопления с нижнего по верхний этаж, при принятии соответствующего согласительного решения Собственниками всех помещений по одному «стояку»
	Ремонт, замена, проверка общедомовых приборов учета
3.10	<i>ГВС, ХВС, водоотведение (канализация)</i>
	Ремонт, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий, уплотнение соединений, утепление, укрепление трубопроводов, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов,
	Замена «стояка» ГВС, ХВС, канализации с нижнего по верхний этаж, при принятии соответствующего согласительного решения Собственниками всех помещений по одному «стояку»
	Прочисткаливневой и дворовой канализации, дренажа
3.11	<i>Электроснабжение и электрические устройства</i>
	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, включая электрические сети помещений
	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, переключатели розетки) электрических сетей помещений общего пользования
	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования
	Замена вводно-распределительных устройств, щитов
3.12	<i>Вентиляция</i>
	Устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер
	Ремонт специальных общедомовых технических устройств
	Ремонт приборов учета потребляемой тепловой энергии и воды на участках ЦО, ГВС, ХВС
	Техническое обслуживание дымохода (капюльона дачки)
	Выпущенное благоустройство
	Замена отдельных участков ограждения опорных лестниц и хозяйственных площадок

Директор ООО «ЭнергоУчет»

С.Л. Кулепова

