

## 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, наймателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях</p> <p>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.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;</li> <li>- заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также ведение преемственной, исковой работы при выявлении нарушенных обязательств по таким договорам;</li> <li>- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД;</li> </ul>	<p>в течение срока действия Договора с последующей передачей информации</p>
<p>Заключение договора с плательщиками взносов на прием платы по Договору от граждан-потребителей и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций</p>	<p>или в порядке, определяемом Управляющей организацией или по решению собственников указывается наименованием платежного инвента</p>
<p>Осуществление контроля качества предоставляемая коммунальных услуг</p>	<p>в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН</p>
<p>Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета (дальше техниках условиях)</p>	<p>в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя</p>
<p>Ввод приборов учета в эксплуатацию</p>	<p>до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета ежемесячно</p>
<p>Назначение и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, услуги управления, выписки задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов</p> <p>Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений</p> <p>Присыл гражданам (собственникам и нанимателям) жилых помещений и списков их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам</p> <p>Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан</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 исполнения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения</p>	<p>ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным по графику такого приема, дате/денного до сведения собственников</p> <p>в срок установленный законодательством РФ</p> <p>Принятие- в момент обращения, остальное - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения</p>

<p>Присл и регистрация обращений Собственников (дисквтерское 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 поручению расчетов и произведению 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 предоставлении энергосберегающих, энергоэффективных</p>	<p>ежегодно, в порядке, определенном Управляющей организацией</p>
<p>Подготовка предложений о перечне 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>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 общего имущества</p>	<p>в соответствии с требованиями законодательства после выявления факта либо поступления и принятия заявки в диспетчерскую службу</p>
<p><b>2</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома</i></p>	
<p><b>2.1</b></p> <p>Знакшая уборка (мытье) полов лестничных площадок и лестниц всего подлздя</p>	<p>1 (один) раз в неделю месе 4 (четыре) раз в месяц</p>
<p>Важное подметание полов лестничных площадок и лестниц нижних 2 (двух) этаж</p>	<p>5 раз в неделю</p>
<p>Важная протирка перил и поручей, ручек, почтовых ящиков, входных подвельных и подвельных дверей</p>	<p>1 раз в неделю</p>
<p>Уборка рекламной продукции, бесилетных газет, объявлений с почтовых ящиков, входных подвельных и подвельных дверей, досок объявлений</p>	<p>1 раз в 2 недели</p>
<p>Мытье подоконников, окон в местах общего пользования</p>	<p>1 раз в месяц</p>
<p>Важная протирка отопительных приборов, электрических этажных щитов (шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств), светильников в местах общего пользования</p>	<p>1 раз в месяц</p>
<p>Обмашине пыли с потолка, стел</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>Уборка подвельных помещений</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>Дезинфекция / дезинсекция</p>	<p>1 раз в год</p>
<p><b>2.2</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Санитарное содержание придомовой территории и земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме (уборка)</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>(ручная)</i></p>

		<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	По мере необходимости
	Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопада и в дни с осадками до 5 (пяти) см («летний» снег)	с обеспечением безопасного прохода пешеходов
	Сдвигание и подметание снега при обильном снегопаде («сибирский» снег)	начало работ не позднее 2 (двух) часов после начала снегопада
	Очистка территории от уплотненного снега («тяжелый» снег)	(по мере необходимости)
	Очистка территории от таляки	по мере необходимости
	Посыпка территории противогололедными материалами (реагентами, антиобледенителями, песком, технической солью)	при образовании
	Очистка колодез, гидрантов, входов в технические помещения от снега	при необходимости
	Очистка контейнерных площадок от снега	регулярно при наличии осадков
	Очистка кровли и козырьков подъездов от снега и скапливание (сбывание) сосулек	не позднее 1 (одного) суток после окончания
	Механизирующая уборка территории	
	<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 периметра	1 раз в месяц в летний период
	Подрезка деревьев высотой до 5 метров и кустарников.	по мере необходимости
	Очистка и мелкий ремонт элементов благоустройства	по решению Общего собрания собственников
	Озеленение газонов, создание цветников	
2.3	<i>Содержание и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (внутридомового инженерного оборудования), технических помещений и конструктивных элементов Многоквартирного дома (включая подрядные работы к сезонной эксплуатации)</i>	
	Обеспечение функционирования и поддержания 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 осенне-летний период
2.4	<i>Аварийное обслуживание мест общего пользования многоквартирного дома</i>	

Аварийно-испытательской службы (присл. заявок)	круглосуточно
<i>Центральное отопление (ЦО), горячее (ГВС) и холодное (ХВС) водоснабжение, водоотведение (канализация)</i>	
Аварийные отключения вследствие протечек и дождевания после ликвидации аварии	в течение 30 минут в рабочие дни, в течение 1 часа в выходные дни с момента поступления заявки
Устранение неисправностей трубопровода 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 стоя на трубопроводах при течи	в течение суток
Установка багнетки на трубопроводе при течи	в течение 2 часов
Установка багнетки на трубопроводе (до 2 местов)	в течение 2 часов
Установка багнетки на трубопроводе (до 2 местов)	в течение 2 часов
Замена отдельных участков внутренних канализационных выпусков с зачеканкой расступов	в течение суток
Ликвидация засоров стояков и системы внутридомовой канализации, в том числе в помещении Собственника, произшедших не по вине Собственника	в течение суток
Ликвидация засоров системы внутридомовой канализации («лежак») до первого канализационного колодца	в течение суток
Заделка свищей и зачеканка расступов	в течение суток
Установка вставки седла клапана полипропиленовых насосов вентильной головки	в течение суток
Окраска прокладок, набивка сальников	в течение суток
Наладка и регулировка систем ЦО и ГВС с ликвидацией непрофоров, «воздушных» пробок в помещении Собственника, произшедших 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
<i>Внутридомовые электрические сети</i>	
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 изоляционного, защитного проводника	в течение суток
Отключение системы питания помещений или силового электрооборудования при повреждении одного из кабелей, питающих многоквартирный дом	при наличии переключных 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
<i>Сопутствующие работы при ликвидации аварии</i>	
Рытье траншеи	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 пустом систем после устранения неисправности	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 подъездов, наружных стен, кровли, дверей с дежурными системами	1 раз в год, по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период; по мере необходимости в течение суток в рабочие дни
Ремонт: замена и регулировка кранов, вентиля и задвижек систем ЦО, ГВС и ХВС	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	4 раза в год
Очистка грязевиков	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
Надзета, регулирование, гидравлические испытания систем ЦО, ГВС и ХВС (включая опрессовку, промывку трубопроводов, отопительных рам)	1 раз в год
Проверка и ремонт общедомовых приборов учета тепловой энергии, ГВС и ХВС	по мере необходимости, в рамках сроков поверки, утвержденных производителем приборов
Проверка общедомовых приборов учета тепловой энергии, ГВС и ХВС	1 раз в год, по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
Расконсервация системы ЦО	в течение 3 суток
Диагностика по протуре, воздушных пробок в отопительных приборах (радиаторах) и в стояках ЦО и ГВС	в течение суток
Устранение течи радиаторов	1 раз в год, по мере необходимости
Устранение тепловой изоляции трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях (включая восстановление)	1 раз в 2 года
Устранение теплового изоляции канализационных и ливневых стояков и локотов от жировых отложений	1 раз в летний период
Прочистка и промывка канализационных колодез	1 раз в год, по мере необходимости в течение суток в рабочие дни
Прочистка и промывка приливочной канализационной и ливневой (дренажной) сетей (включая канализационные и дренажные колодезы)	в течение 3 суток
<i>Внутримомовые электрические сети</i>	
Замена неисправных электролампа светильников	не реже 1 раза в месяц
Укрепление плифтов, светильников и осветительных участков наружной электропроводки	ежедневно, по мере необходимости
Ремонт закрытых запирающих устройств групповых этажных щитков и вводно-распределительных шкафов (ВРУ)	постоянно
Постоянный осмотр внутримомовых сетей и оборудования	

<p>Замена дефектных элементов</p> <p>Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаках, в том числе распаянных и протяженных коробок</p> <p>Проверка сопротивления изоляции электроустановок, кабельных линий и электропроводок</p> <p>Проверка срабатывания защиты при системе питания с глухозаземленной нейтралью</p> <p>Проверка наличия цепи между электрическими установками и элементами заземленной установки</p> <p>Проведение электротехнических замеров (сопротивления, изоляции, фазы-нуль)</p> <p>Проверка общедомовых приборов учета электрической энергии</p> <p>Высоcherелной 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, штапелетов 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, вызванных нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах помещений</p> <p>Планово-предупредительные работы внутридомовых сетей ЦО, ГВС, ХВС, водоотведения, электрической энергии и инженерного оборудования</p> <p>Содержание объектов благоустройства (Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, саниск леткопилотидки, померных знаков, прочих элементов благоустройства)</p> <p>Восстановление уплотнителя по периметру двери</p> <p>Проверка исправности оконных вентиляционных каналов</p> <p>Работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций</p> <p>Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях</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>согласно требованиям технических регламентов 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 год специализированной организацией</p> <p>В соответствии с требованиями ПП РФ №410 - три раза 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>
<p>3</p>	<p><b>Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома</b></p>
<p>3.1</p>	<p><b>Фундаменты</b></p> <p>Восстановление поврежденных участков вертикальной гидроизоляции фундаментов</p> <p>Заделка и расшивка швов, трещин устранение местных деформаций путем перекладки, усиления стяжки</p> <p>Устройство и ремонт вентиляционных продухов</p> <p>Восстановление и ремонт откосов</p>

	Восстановление приемков, входов в подвалы
3.2	<b>Стены и фасады</b> Заделка трещин, расшивка швов, герметизация швов Заделка стыков элементов полнотелых зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей Герметизация стыков элементов полнотелых зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей Заделка отверстий, гнезд, борозд Восстановление отслаившихся проемов, перемычек, карнизов Восстановление отслаившихся участков стен в отслаившихся помещениях Утепление промерзающих участков стен по фасаду, замена сливов на оконных проемах Замена покрытий, выступающих частей по фасаду, замена сливов на оконных проемах Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки, окраска Восстановление поврежденных участков листов крепления, защита стальных элементов от коррозии Восстановление, ремонт стальных листов крепления, защита стальных элементов от коррозии
3.3	<b>Перекрытия</b> Восстановление засыпки и стяжки Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий на лестничных клетках Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях: заделка неплотностей вокруг трубопроводов проходящих через перекрытие Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях: заделка неплотностей вокруг трубопроводов проходящих через перекрытие
3.4	<b>Кровли</b> Все виды работ по устранению негерметичности кровли (до 50%) включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, кофры и зонта над трубами Ремонт и частичная замена участков кровли: -выполненных из различных материалов, по технологии завод- изготовителей, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, кофры и зонта над трубами покрытия парапетов, кофры и зонта над трубами Восстановление вентиляционных коробов Ремонт слуховых окон и выходов на крышу Ремонт слуховых окон и выходов на крышу
3.5	<b>Оконные и дверные заполнения мест общего пользования многоквартирного дома</b> Смена, восстановление отслаившихся элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений Смена оконных и дверных приборов Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов Смена остекления
3.6	<b>Лестницы, козырьки, козырьки над входами в подвал</b> Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок Частичная замена и укрепление металлических перил, поручней Восстановление или замена отслаившихся элементов крыш, восстановление или устройство козырьков над входами в подвалы, подвалы и над балконами верхних этажей Устройство металлических решеток, отражателей окон подвальных помещений
3.7	<b>Полы</b> Устранение повреждений отслаившихся участков полов в местах, относящихся к общему имуществу дома

3.8	<b>Внутренняя отделка</b> Восстановление штукатурки стен и потолков отслаивающимися местами, облицовка стен и полов отслаивающимися участками Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках)
3.9	<b>Центральное отопление (ЦО)</b> Замена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов (при установке по проекту), запорной арматуры и регулировочной арматуры Установка (при необходимости) воздушных кранов Замена «стояка» отопление с нижнего по верхний этаж, при принятии соответствующего согласительного решения Собственниками всех помещений по одному «стояку» Ремонт, замена, проверка обледеневших приборов учета <b>ГВС, ХВС, водоотведение (канализация)</b> Ремонт, замена отдельных участков трубопроводов, фановых частей, ревизий, угломерные соединения, 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	<b>Электрооснаждение и электрические устройства</b> Замена неисправных участков электрической сети многоквартирного дома, неисправных участков распределительной сети внутридомовых электрических сетей, в том числе, питающих электроприемники квартир до вводных щитов квартир электрических сетей 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	<b>Вентиляция</b> Устранение неисправностей 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 (кодového замка) Внешнее благоустройство Замена отслаившихся участков окрашенной спортивной, детских и хозяйственных площадок

Директор ООО «ЭнергоУчет»

С.Л. Кулешова

