

**ПЕРЕЧЕНЬ  
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

1. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

2. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, диспетчеризации, систем дымоудаления, противопожарной системы, дератизационной системы) в пределах установленных норм.

3. Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения.

4. Ремонт электропроводки в подъезде дома и местах общего пользования, а также замена и утилизация ламп в местах общего пользования.

5. Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях.

6. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

7. Сбор и вывоз твёрдых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

8. Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I-IV класса опасности

9. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

10. Обеспечение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

11. Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включённых в утверждённый в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий.

12. Обеспечение надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учёта и т.д.) коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии.

**13. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя:**

- а) наладка инженерного оборудования;
- б) работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования;
- в) технические осмотры отдельных элементов и помещений дома;
- г) планово-предупредительные работы внутридомовых сетей;
- д) подготовка дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации;
- е) санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий.

**14. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов (обследований):**

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);
- б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилялей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
- в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;
- г) частичный ремонт кровли;
- д) прочистка канализационного лежачка;
- е) проверка исправности канализационных вытяжек;
- ж) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
- з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;
- и) осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

**15. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:**

- а) укрепление водосточных труб, колен и воронок;
- б) консервация системы центрального отопления;
- в) ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

**16. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:**

- а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- г) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- д) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- е) установка пружин или доводчиков на входных дверях;
- ж) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
- з) ремонт труб наружного водостока;
- и) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

**17. Санитарное содержание придомовых территорий:**

**17.1. Уборка в осенне-зимний период:**

- подметание и (или) сдвигание свежевыпавшего снега – по мере необходимости
- посыпка территорий противогололёдными материалами – по мере необходимости
- устранение наледи – по мере необходимости
- подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в сутки
- очистка урн от мусора – 2 раза в сутки
- промывка урн – 1 раз в месяц
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки
- очистка желобов ливнеотоков от листвы и мусора – 2 раза в месяц.

**17.2. Уборка в весенне-летний период:**

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см – 1 раз в сутки
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток
- очистка урн от мусора – 2 раза в сутки
- промывка урн – 1 раз в месяц
- очистка желобов ливнеотоков от листвы и мусора – 1 раз в неделю
- уборка газонов – 1 раз в сутки
- выкашивание газонов – 1 раз в месяц
- поливка газонов, зелёных насаждений – по мере необходимости
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год
- очистка и покраска детских малых форм, скамеек, бордюров, урн – 1 раз в год
- протирка указателей – 1 раз в год.

**18. Санитарное содержание лестничных клеток:**

- а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
  - первый этаж – 6 дней в неделю
  - выше второго этажа – 1 раз в неделю
- б) мытье лестничных площадок и маршей – 1 раз в месяц
- в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов – 2 раза в месяц
- г) мытье окон – 1 раз в год
- д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчётчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год
- е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.

**19.** Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утверждённым графиком и учётом периодичности.

**20.** Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

**21.** Текущий и капитальный ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утверждённым планом.

**\* ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ АВАРИЙНОГО ХАРАКТЕРА**  
(предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)  
текущего ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования)

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования (наименование работ)</b>	<b>Пределный срок выполнения ремонта</b>
<b>Сантехнические работы</b>	
Устранение неисправности аварийного порядка на системах водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения (канализации)	немедленно
Устранение засоров канализационных стояков и лежаков в подвальной помещении	12 часов
Устранение засоров трубопроводов теплоснабжения	3 часа
Устранение засоров трубопроводов водоснабжения	12 часов
Устранение порывов трубопроводов теплоснабжения, водоотведения (канализации) и приборов отопления в местах общего пользования и жилых помещениях	3 часа
Устранение возникшей течи на соединениях трубопроводов и запорной арматуры, трубопроводов, приборов отопления в местах общего пользования	3 часа
Очистка грязевиков	1 сутки
Развоздушивание отопительных приборов в местах общего пользования	1 сутки
<b>Электротехнические работы</b>	
Замена предохранителей в электрощитовом оборудовании	3 часа
Замена выключателей и патронов в местах общего пользования	1 сутки
Замена автоматических и пакетных выключателей по мере выхода из строя в местах общего пользования	12 часов
Замена электроламп в местах общего пользования, очистка светильников от грязи и пыли, проверка работоспособности светильников	7 суток
Устранение замыканий в местах общего пользования	3 часа
Ремонт проводки в местах общего пользования	3 часа
<b>Общестроительные работы</b>	
Устранение протечек в отдельных местах кровли	1 сутки
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Остекление оконных проемов в зимнее время (замена разбитого стекла)	1 сутки
Остекление оконных проемов в летнее время (замена разбитого стекла)	3 суток
Установка дверных полотен в местах общего пользования	1 сутки
Установка входных дверей в подъездах	1 сутки
Укрепление листов кровли и обшивки стен	3 суток
<b>Лифт</b>	
Устранение неисправности лифта	1 сутки

\* Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов. Срок исполнения аварийных заявок корректируется в зависимости от климатических условий и характера аварийной ситуации.