

**Перечень
выполняемых работ и оказываемых услуг
по содержанию и ремонту общего имущества Дома.**

Услуги Управляющего.

№ п/п	Виды работ (услуг)
1.	Услуги и работы Управляющего

Работы и услуги по содержанию общего имущества Дома.

Таблица № 1.

№ п/п	Виды работ (услуг)
1.	Устранение незначительных неисправностей в общедомовой системе водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров в общедомовом инженерном оборудовании, крепление технических приборов, набивка сальников).
2.	Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение утечки в приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры).
3.	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках).
4.	Прочистка канализационных лежачих в подвальных помещениях.
5.	Проверка исправности канализационных вытяжек.
6.	Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах согласно графику, их утепление и прочистка.
7.	Проверка заземления ванн.
8.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
9.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
10.	Навеска пружин на входных дверях при подготовке к работе жилого фонда в осенне-зимний период и снятие их по его окончанию.
11.	Промывка систем центрального отопления и горячего водоснабжения.
12.	Испытания систем центрального отопления.
13.	Ликвидация воздушных пробок.
14.	Консервация и расконсервация системы центрального отопления.
15.	Незначительный ремонт просевших отмосток.
16.	Замена разбитых стекол на лестничных клетках.
17.	Утепление трубопровода в чердачных и подвальных помещениях.
18.	Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
19.	Ремонт слуховых окон.
20.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
21.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий при подготовке к зимнему периоду.
22.	Ремонт и укрепление входных дверей при подготовке к зимнему периоду.
23.	Регулировка, наладка и контроль систем автоматического управления инженерным оборудованием.
24.	Удаление с крыш снега и наледей или временное ограждение опасного участка.
25.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
26.	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений.
27.	Содержание аварийно-диспетчерской службы. Локализация аварий на инженерных сетях.
28.	Выполнение работ по начислению, выпуску платежных документов и сбору денежных средств.
29.	Сбор и вывоз твердых коммунальных отходов.

Таблица № 2. Уборка и очистка придомовой территории Дома.

№ п/п	Виды уборочных работ
1.	Подметание и сдвигание свежеснегавшего снега.
2.	Очистка территории от наледи и льда, посыпка территории соляно-песчаной смесью.
3.	Подметание территории, очистка урн от мусора.

4.	Уборка газонов от мусора.
5.	Окос газонов.
6.	Очистка отмосток от растительности.

Таблица № 3. Уборка лестниц Дома.

№ п/п	Виды уборочных работ
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей.
2.	Мытье лестничных площадок и маршей, удаление паутины.
3.	Мытье окон.
4.	Влажная протирка дверей подъезда, подоконников, перил, отопительных приборов, почтовых ящиков, стен, плафонов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков.

Таблица № 4. Обслуживание мусоропровода Дома.

№ п/п	Виды работ (услуг)
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов.
2.	Удаление мусора из мусороприемных камер.
3.	Уборка мусороприемных камер.
4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов.
5.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов.
6.	Очистка сменных мусоросборников.
7.	Очистка нижней части ствола и шибера мусоропровода в зимнее время; мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода в летнее время; очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода и мусоросборников.
8.	Устранение засора.

Таблица № 5. Техническое обслуживание лифтов.

№ п/п	Виды работ (услуг)
1.	Мытье пола кабины лифта.
2.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта.
3.	Смазка, чистка, наладка и регулировка деталей, узлов и агрегатов лифтового оборудования.
4.	Замена деталей, узлов и агрегатов лифтового оборудования.
5.	Периодическое техническое освидетельствование лифтов, проведение испытаний сопротивления изоляции и защитного заземления на лифтах.
6.	Проведение измерений полного сопротивления петли «фаза-нуль» на лифтах.
7.	Страхование ответственности при эксплуатации лифтового оборудования.

Примечание:

До формирования и регистрации в установленном законодательством порядке земельного участка, придомовая территория устанавливается:

1. для отдельно стоящего многоквартирного дома – на ширину 10 метров свободного пространства по периметру многоквартирного дома;
2. при расстоянии между отдельно стоящими многоквартирными домами менее 20 метров – до середины участка, расположенного между ними.

Работы и услуги, связанные с текущим ремонтом общего имущества Дома.

№ п/п	Виды работ (услуг)	Наименование объекта проведения работ
1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.	Фундаменты.
2.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	Стены и фасады.
3.	Заделка швов и трещин, укрепление и окраска.	Перекрытия.

4.	Усиление элементов деревянной стропильной системы антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	Крыши.
5.	Смена отдельных элементов (приборов) и заполнений.	Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования.
6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
7.	Восстановление отдельных участков.	Полы в общедомовых помещениях
8.	Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.	Внутренняя система отопления.
10.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.	Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях).
11.	Установка, замена и восстановление работоспособности.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов).
12.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома.	Внутренняя система газоснабжения (за исключением внутриквартирного оборудования).
13.	Замена и восстановление работоспособности.	Внутренняя система вентиляции.
14.	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.	Мусоропроводы.
15.	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.	Специальные общедомовые технические устройства
16.	Ремонт и восстановление ограждений газонов и асфальтового покрытия перед входом в подъезд.	Внешнее благоустройство придомовой территории.

Примечание:

1. Текущий ремонт общего имущества Дома производится с периодичностью, определяемой в соответствии с обязательными требованиями, установленными техническими регламентами, и актами, действующими до их принятия.

2. К системам, указанным в пунктах 9-12 настоящего перечня, относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.

Капитальный ремонт общего имущества Дома

(производится в случае принятия решения Общего собрания собственников о проведении ремонта и утверждения размера платы)

№ п/п	Виды работ (услуг)
1.	Капитальный ремонт

Управляющий _____ /И.И. Колтунов/ Собственник _____ /_____ /