

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, а также параметры качества жилищных услуг

Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах

Наименование работ	Предельный срок исполнения
1	2
Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающие их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	В течение смены
Устранение течи или смена гибкой проводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприбоов	В течение смены
Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой неисправности канализационных вытяжек	В течение смены
Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков) обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенецсушителей, крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции	В течение смены
Наладка автоматики подпитки расширительных баков	В течение смены
Устранение неисправностей электротехнических устройств; протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и проч. во вспомогательных помещениях	В течение смены
Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замена сопротивления изоляции приводов, устранение неисправностей на внутридомовых электрических сетях	В течение смены
Устранение протечек в отдельных местах кровли, очистка её от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение смены по мере необходимости
Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли:	

- внутреннего водостока - наружного водостока	2 суток 5 суток
Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, расположенных на высоте свыше 1,5 метров, угрожающих безопасности людей	В течение смены по мере необходимости с принятием немедленных мер безопасности
Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток
Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	В течение смены
Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время - в летнее время	В течение смены 3 суток
Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций (в жилых помещениях – не по вине проживающих): Ликвидация последствий протечек: мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отвалившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	В течение смены, по мере необходимости с принятием незамедлительных мер безопасности (в квартирах – в сроки, согласованные с заявителем)
Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и пр.) дома, квартир	Не более двух часов
Устранение неисправности электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	В течение смены, по мере необходимости

**Обязательные работы и услуги
по содержанию и ремонту, выполняемых (оказываемых)
по договору управления многоквартирным домом**

Перечень услуг 1	Жилые дома свыше 9 этажей 2
1. Управление многоквартирным домом	1.1. Планирование работ по проведению технических осмотров, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и подготовке его к сезонной эксплуатации
	1.2. Выбор в установленном порядке подрядных и ресурсоснабжающих организаций по выполнению работ, услуг и поставке ресурсов для предоставления жилищно-коммунальных услуг
	1.3. Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и подготовке его к сезонной эксплуатации с ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурсов для предоставления жилищно-коммунальных услуг
	1.4. Контроль за выполнением договоров
	1.5. Организация начисления сбора платы за содержание и ремонт жилых помещений и предоставление коммунальных услуг
	1.6. Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома
	1.7. Заключение договоров на содержание и ремонт жилых помещений с нанимателями и собственниками жилых помещений, аренды и на обслуживание внутридомового инженерного оборудования
	1.8. Работа с нанимателями и собственниками жилых помещений: - прием заявок, обращений и жалоб граждан, контроль за их выполнением; - оформление документов для регистрации граждан по месту жительства или месту пребывания; - предоставление льгот на оплату жилья и коммунальных услуг, выполнение перерасчетов платы за ЖКУ при отсутствии услуг или снижении их качества, а также при временном отсутствии граждан по месту жительства; - взыскание задолженности по оплате за ЖКУ; - представление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе и по изменениям в жилищном законодательстве, о ценах и тарифах на жилищно-коммунальные услуги; - ежегодное проведение отчетных собраний с жителями
	1.9. Осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств
	1.10. Ведение базы данных технического состояния многоквартирного дома, проведенных ремонтов, осмотров и аварий, базы данных начисления платежей, технической документации
	1.11. Оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту антенного хозяйства и других сервисных услуг
2. Санитарное содержание домохозяйства	
2.1. Уборка тротуаров и дворовых	

территорий	
- летний период	
подметание	1 раз в сутки
уборка газонов	1 раз в сутки
покос и уборка травы	4 раза в теплый период
сгребание и переноска опавших листьев	1 раз в сутки
- в зимний период	
очистка территорий от снега	1 раз в сутки
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в двое суток
посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки
2.2. Уход за элементами внешнего благоустройства:	
- за зелеными насаждениями (посадка, стрижка, полив)	по мере необходимости
- за детскими площадками, малыми архитектурными формами, спортивными сооружениями, скамейками, ограждениями, бельевыми площадками)	по мере необходимости
- озеленение территории	2 раза в год
2.3. Очистка контейнерных площадок	1 раз в сутки
2.4. Уборка мест общего пользования:	
- влажное подметание лестничных площадок и маршей верхних этажей	3 раза в неделю
- влажное подметание лестничных площадок и маршей первых 3-х этажей	ежедневно
- мытье площадок лестничных маршей в летний период	1 раз в месяц
- обметание пыли с потолков	1 раз в год
- влажная протирка стен, дверей, плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
- влажная протирка радиаторов, подоконников	2 раза в год
- мытье окон перед началом и по окончании отопительного сезона	2 раза в год
- уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
- уборка чердаков, подвалов, технических подпольев, элеваторных	2 раза в год
- проведение дератизации подвалов, чердаков, технических подпольев, элеваторных	1 раз в месяц
- удаление с крыш снега и наледей	1 раз в год
- удаление с крыш снега и наледей	1 раз в год
- очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в год
2.5. Очистка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год
2.6. Вывоз ТБО	по утвержденному графику
3. Освещение мест общего пользования (лестничных клеток, подъездов, подвалов, чердаков, дворов)	по мере необходимости
4. Содержание лифтов	
4.1. Техническое обслуживание лифтов:	
- периодические осмотры	1 раз в месяц
- аварийно-техническое (диспетчерское) обслуживание (освобождение	по мере необходимости

пассажиры из остановившихся лифтов и пуск их в работу)	
4.2. Санитарное содержание лифтов:	
- уборка кабин лифтов, очистка снаружи ограждений лифтовых шахт	ежедневно
- освещение кабин лифтов, машинного помещения	ежедневно
- поддержание температурно-влажностного режима в машинном, блочном помещениях и шахте лифта	ежедневно
4.3. Техническое диагностирование и обследование лифтов:	
- техническое освидетельствование лифтов (оценка содержания лифтов в технически исправном состоянии, обеспечивающим его безопасную работу)	1 раз в год
- диагностическое обследование лифтов, отработавших нормативный срок службы (с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации)	после 25 лет
5. Содержание энергетического (насосного) оборудования (тепловые пункты, повысительные насосы и т. д.)	ежедневно
6. Технические осмотры отдельных элементов жилых домов:	
- крыши	2 раза в год
- конструктивные элементы МКД, систем водопровода, канализации, горячего водоснабжения, отопления, электрооборудования после аварийных повреждений, пожаров, стихийных явлений	по мере необходимости
- деревянные конструкции и столярные изделия в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раза в год
- каменные конструкции	1 раз в год
- железобетонные конструкции	1 раз в год
- панели полносборных зданий и межпанельные стыки	1 раз в год
- вентиляционные каналы и шахты	1 раз в год
- системы дымоудаления и пожаротушения	ежемесячно
- места общего пользования, фасады, цоколи (состояние конструктивных элементов, облицовки и штукатурки, окрашенных поверхностей, перил и ограждающих решеток на окнах лестничных клеток)	2 раза в год
- детские площадки, малые архитектурные формы, спортивные сооружения, скамейки, ограждения, бельевые и контейнерные площадки	1 раз в год
- система водопровода, канализации, внутреннего водоотвода с крыш зданий	2 раза в год
- системы центрального отопления	2 раза в год в отопительный период
- общедомовые электрические сети, этажные щитки, ВРУ вводных и этажных шкафов, электродвигатели, светильники	4 раза в год
- электроплиты	1 раз в год

- телеустройства на кровлях, чердаках, лестничных клетках	1 раз в год
7. Устранение мелких неисправностей жилых домов, а также наладка и регулировка внутридомовых инженерных систем	
7.1. при проведении технических осмотров:	
- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей – дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.)	по мере необходимости
- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)	по мере необходимости
- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования (подвальных и чердачных), смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.)	по мере необходимости
- прочистка канализационного лежака и выпусков	по мере необходимости
- проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
- проверка заземления ванн	1 раз в год
- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения	1 раз в год
7.2. При подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:	
- снятие пружин на входных дверях	1 раз в год
- консервация системы отопления	1 раз в год
- ремонт оборудования детских, спортивных, бельевых и контейнерных	по мере необходимости

площадок	
- ремонт просевших отмосток и ямочный ремонт внутридворовой территории	по мере необходимости
- мелкий ремонт кровель	по мере необходимости
7.3. При подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:	
- утепление чердачных перекрытий	1 раз в год
- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год
- укрепление и ремонт парапетных ограждений	по мере необходимости
- проверка исправности слуховых окон и жалюзи	1 раз в год
- ремонт, регулировка и испытание систем отопления	1 раз в год
- утепление бойлеров и тепловых узлов	1 раз в год
- утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год
- замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	1 раз в год
- проверка состояния продухов в цоколях зданий и их закрытие	1 раз в год
- поставка доводчиков или пружин на входных дверях	1 раз в год
- ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
- мелкий ремонт кровель	по мере необходимости
- промывка и опрессовка системы отопления	1 раз в год
- регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год
- регулировка и наладка системы вентиляции	1 раз в год
- регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	1 раз в год
7.4. При проведении частичных осмотров:	
- промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней, свищей, в местах протечек кровель	по мере необходимости
- проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах	1 раз в год
- смена прокладок в водопроводных кранах	по мере необходимости
- уплотнение сгонов	по мере необходимости
- прочистка внутренней канализации	по мере необходимости
- регулировка смывного бачка	по мере необходимости
- притирка пробочного крана в смесителе	по мере необходимости
- регулировка и ремонт трехходового крана	по мере необходимости
- укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу	по мере необходимости
- набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках	1 раз в год
- укрепление трубопроводов	1 раз в год
- проверка канализационных вытяжек	1 раз в год
- мелкий ремонт изоляции	1 раз в год
- смена электролампочек в местах	1 раз в год

общего пользования	
- устранение мелких неисправностей электропроводки	по мере необходимости

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются собственниками, нанимателями, арендаторами

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

Вид конструктивных элементов	Перечень работ	Периодичность
1. Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	по мере необходимости
2. Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	по мере необходимости
3. Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска	по мере необходимости
4. Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	по мере необходимости
5. Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	по мере необходимости
6. Межквартирные перегородки	Усиление, смена, заделка отдельных участков	по мере необходимости
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	по мере необходимости
8. Полы	Замена, восстановление отдельных участков	по мере необходимости
9. Печи и очаги	Работы по устранению неисправностей	по мере необходимости
10. Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах	1 раз в 5 лет
11. Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные	по мере необходимости
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях	по мере необходимости
13. Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит	по мере необходимости

14. Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы	по мере необходимости
16. Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников	по мере необходимости