

**ПЕРЕЧЕНЬ
работ, выполняемых по содержанию
общего имущества жилых домов**

СОСТАВ РАБОТ		ПЕРИОДИЧНОСТЬ В ВЫПОЛНЕНИЯ
РАЗДЕЛ I. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ		
Содержание конструктивных элементов		
	1.1. Кровля	
1.1.1.	Плановые осмотры кровли с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.1.2.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	1 раз в год
1.1.2.	Укрепление и ремонт парапетных ограждений, прочистка водосточных труб и ливневой канализации, удаление с крыш снега и наледи, очистка кровель от мусора, грязи, листьев	1 раз в год
	1.2. Фасады	
1.2.1.	Плановые осмотры фасадов с составлением дефектных ведомостей, проверка состояния продухов в цоколях зданий и их заделка, очистка подъездных козырьков от наледи и снега, от листьев и мусора	2 раза в год
1.2.2.	Замена и восстановление аншлагов, номерных знаков	1 раз в год
	1.3. Подъезды и лестничные клетки	
1.3.1.	Плановые осмотры подъездов и лестничных клеток	2 раза в год
1.3.2.	Укрепление, утепление входных дверей. Установка пружин на входных дверях в подъезды и лестничные клетки	при подготовке к работе в осенне-зимний период
1.3.3.	Замена разбитых стекол окон. Вывешивание у входов в подъезд табличек с указанием номеров подъездов, а так же номеров квартир	1 раз в год
	1.4. Подвалы	
1.4.1.	Плановые осмотры подвалов с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.4.2.	Плановые осмотры инженерного оборудования	1 раз в месяц

1.4.3.	Навешивание замков на входы в подвал. Откачка грунтовых вод	1 раз в год
1.4.4.	Уборка подвалов от мусора	1 раз в год
1.4.5.	Содержание в исправном состоянии освещения подвала	постоянно
1.5. Чердаки		
1.5.1.	Плановые осмотры чердаков с составлением дефектных ведомостей, мелкий ремонт и укрепление дверей, лестниц и люков выходов на чердаки и кровлю	2 раза в год
1.5.2.	Навешивание замков на входы в чердачное помещение	1 раз в год
1.5.3.	Уборка мусора на чердаках	1 раз в год
Содержание внутридомового оборудования		
1.6. Внутренние системы водоснабжения и канализации		
1.6.1.	Плановые осмотры систем водоснабжения и канализации с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.6.2.	Прочистка канализационных выпусков, стояков и лежаков. Ремонт, проверка, смена общедомовых счетчиков	1 раз в месяц
1.6.3.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
1.6.5.	Снятие показаний общедомовых счетчиков	ежемесячно
1.7. Системы электроснабжения		
1.7.1.	Плановые осмотры систем электроснабжения с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.7.2.	Запирание шкафов с электрощитками и электроизмерительными приборами и закрытие электромонтажных ниш, расположенных на площадках лестничных клеток, в коридорах, вестибюлях, холлах и других общедомовых помещениях, для обеспечения сохранности	по мере необходимости
1.7.4.	Содержание в исправном состоянии освещения подъездов, тамбуров, входов в подъезды	1 раз в квартал
1.7.5.	Замена ламп в светильнике внутриподъездного освещения	2 раза в год
1.7.6.	Проверка заземления	по графику
1.8. Внутренние системы отопления и горячего водоснабжения		

1.8.1.	Плановые осмотры систем отопления и горячего водоснабжения с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
1.8.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, ликвидация воздушных пробок	1 раз в год
1.8.3.	Обслуживание и снятие показаний счетчиков тепла и манометров	ежемесячно
1.8.4.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, промывка и опрессовка системы центрального отопления, консервация системы центрального отопления	при подготовке в осенне-зимний период

1.9. Вентиляционные каналы

1.9.1.	Плановые осмотры вентиляционных каналов с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год
--------	---	--------------

Обеспечение санитарного состояния подъездов и придомовой территории

2.1.	Уборка лестничных клеток в подъездах	таблица N 1
2.2.	Уборка придомовой территории	таблица N 2
2.3.	Очистка внутриквартальных дорог от снега, вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости
2.4.	Организация вывоза отходов и контроль по выполнению графика удаления отходов	постоянно

РАЗДЕЛ 2. АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

3.1.	Круглосуточное диспетчерское обслуживание	постоянно
3.2.	Локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры, систем инженерного оборудования жилых зданий; засоров канализации в жилых зданиях; повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей	постоянно

РАЗДЕЛ 3. УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ		
4.1.	Обеспечение соблюдения порядка проживания в специализированных домах гостиничного типа	постоянно
4.2.	Осуществление расчетов за услуги (услуги расчетно-кассового центра)	постоянно
4.3.	Оформление документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту жительства	постоянно
4.4.	Информационные услуги	ежемесячно
4.5.	Услуги приватизации	постоянно
4.7.	Обеспечение инженерного контроля по своевременному исполнению заявок нанимателей по устранению неисправностей водопровода и канализации	постоянно
4.8.	Обеспечение контроля по соблюдению нанимателями, собственниками и арендаторами правил пользования системами водопровода и канализации	постоянно

ПЕРЕЧЕНЬ работ, выполняемых по текущему ремонту общего имущества жилых домов

N п/п	Виды работ	Статья затрат
1.	Фундаменты, стены и фасады, перекрытия, крыши, оконные и дверные проемы, лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей, полы внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Конструктивные элементы
2.	внутренняя система отопления, внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за	Внутридомовое оборудование

	исключением внутриквартирных устройств и приборов) внутренняя система вентиляции, замеры сопротивления	
3.	Содержание детских игровых и спортивных площадок: ремонт и покраска детских игровых площадок, осмотры детских игровых площадок с устранением мелких неисправностей	Внешнее благоустройство
	Приобретение ремонт и покраска скамеек	
	Снос и посадка деревьев	
	Содержание и ямочный ремонт внутриквартальных проездов и отмоستок	
	Содержание аншлагов, номерных знаков	

Таблица N 1

ПЕРИОДИЧНОСТЬ выполнения работ по уборке лестничных клеток

Перечень работ 1	Периодичность выполнения работ 3
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: (м2) - оборудование отсутствует - лифт - мусоропровод - лифт и мусоропровод	Каждый день в рабочие дни
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: (м2) - оборудование отсутствует - лифт - мусоропровод - лифт и мусоропровод	2 раза в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов (м2)	Каждый день в рабочие дни
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей: (м2)	2 раза в месяц

- оборудование отсутствует - лифт	
- мусоропровод - лифт и мусоропровод	
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа: (м2) - оборудование отсутствует - лифт - мусоропровод - лифт и мусоропровод	2 раза в месяц
Влажная протирка: (м2) - стены - двери (подъездные входные, тамбурные) - подоконники - перила - чердачные лестницы - отопительные приборы (радиаторы) - почтовые ящики	1 раз в год 1 раз в год раз в квартал раз в квартал раз в квартал раз в квартал раз в квартал
Генеральная уборка (мытье окон, плафонов, сметание пыли с потолков)	2 раза в год

Таблица N 2

ПЕРИОДИЧНОСТЬ выполнения работ по уборке придомовых территорий

Перечень работ	Периодичность выполнения работ	Повторяемость работ в течение года (раз)
1	4	5
Подметание свежевывавшего снега толщиной слоя до 2 см с территорий: I класса	раз в день во время снегопада	67
II класса		67
III класса		67
Посыпка песком территорий: I класса	раз в день во время гололеда	20
II класса		20
III класса		20

Очистка от уплотненного снега территорий с усовершенствованными покрытиями		
I класса	раз в день	15
II класса		15
III класса		15
Очистка от наледи территорий:		
I класса	1 раз в сутки 1 раз в трое суток	15
II класса		5
III класса		5
Подметание территорий с усовершенствованными покрытиями	1 раз в сутки	
I класса		107
II класса		107
III класса		107
Уборка грунтов	1 раз в 5 дней	21,4
Уборка газонов	1 раз в 5 дней	21,4
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	249