

Перечень

работ, услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

I. Перечень работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при управлении многоквартирным домом

- 1.1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
- 1.2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ.
- 1.3. Осуществление контроля качества коммунальных услуг.
- 1.4. Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения.
- 1.5. Выставление платежных документов на оплату жилищных услуг.
- 1.6. Представление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. Работа по жалобам и претензиям потребителей.
- 1.7. Осуществление регистрационного учета граждан.
- 1.8. Информирование граждан - Собственников жилых помещений об изменении тарифов на жилищные услуги по письменному запросу собственников, о действующих нормативно-правовых актах и ходе работ.
- 1.9. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта.

2. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

- 2.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей – дроссельных шайб и др.).
- 2.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 2.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).
- 2.4. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах по мере необходимости.
- 2.5. Проверка исправности канализационных вытяжек по мере необходимости.
- 2.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
- 2.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

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

- 3.1. Консервация системы центрального отопления.
- 3.2. Проверка технического состояния инженерных систем.
- 3.3. Подготовка инженерных систем к сезонным испытаниям.

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

- 4.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
- 4.2. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- 4.3. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.
- 4.4. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- 4.5. Утепление бойлеров.
- 4.6. Ремонт, регулировка, испытание и промывка систем центрального отопления, теплообменника и теплового узла.
- 4.7. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 4.8. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах, за исключением металлических дверей обслуживаемых

домофонными компаниями.

4.9. Поставка пружин на входных дверях, за исключением металлических дверей обслуживаемых домофонными компаниями.

5. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

- 5.1. Промазка битумной замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 5.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 5.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
- 5.4. Прочистка общедомовой канализации (по мере необходимости).
- 5.5. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
- 5.6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 5.7. Проверка канализационных вытяжек.
- 5.8. Мелкий ремонт изоляции.
- 5.9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
- 5.10. Смена перегоревших электролампочек в технических подпольях.

6. Прочие работы:

- 6.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 6.2. Регулировка и наладка вентиляции.
- 6.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 6.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
- 6.5. Удаление с крыш снега и наледей.
- 6.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 6.7. Уборка и очистка придомовой территории.
- 6.8. Уборка вспомогательных помещений.
- 6.9. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
- 6.10. Посыпка пешеходных дорожек в зимнее время.
- 6.11. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 6.12. Управление многоквартирным домом, организация работ по обслуживанию и ремонту дома.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
5. Восстановление отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы).
6. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
7. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
9. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
10. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

Примечание: Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех-пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.