ПЕРЕЧЕНЬ

Работ по техническому содержанию жилищного фонда дома, имеющие все виды благоустройства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид работ | Состав работ | Периодичность выполнения |
| 1 | Технический осмотр жилого дома | 1. Выполнение общих плановых осмотров - весной, осенью до начала отопительного сезона | 2 раза в год |
|  | 2. Выполнение осмотров инженерных сетей и оборудования в подвалах, чердаках и других местах общего пользования. | 2 раза в год |
|  | 3. Проведение технических осмотров внутридомовых газовых сетей и оборудования. | 1 раз в год |
|  | 4. Проведение внеочередных осмотров конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования. | По мере необходимости |
| 2 | Работы, выполняемые при проведении технического осмотра жилого дома | 1. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт и теплоизоляция, устранения течи в трубопроводах приборах и арматуре, разборка, осмотр, и очистка грязевиков воздухосборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка о накипи запорной арматуры) | По мере выявления неисправности(в том числе и по обращениям жителей) |
| 2. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации ( уплотнение стонов, зачеканка раструбов, устранение засоров канализационных стояков, других общедомовых участков, систем канализации кроме квартирных отводов) | По мере выявления неисправности(в том числе и по обращениям жителей ) |
| 3. Устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения в местах общего пользования (ремонт электропроводки, смена и ремонт выключателей и розеток) | По мере выявления неисправности (в том числе и по обращениям жителей) |
| 4. Проверка неисправности канализационных вытяжек | По мере выявления неисправности(в том числе и по обращениям жителей) |
| 5. Проверка исправности вентиляционных каналов. | По мере выявления неисправности(в том числе и по обращениям жителей ) |
| 3 | Работы, выполняемые при подготовки жилых зданий к сезонной эксплуатации | 1. Промывка, опрессовка, регулировка систем центрального отопления, в т.ч. тепловых узлов, консервация систем центрального отопления после окончания отопительного сезона | 1 раз в год |
| 2. Ремонт дверей, окон в местах общего пользования, в том числе остекленение и снятие пружин. | По мере необходимости |
| 3. Утепление чердаков, подвалов зданий. | По мере необходимости |
| 4. Укрепление, ремонт парапетов, парапетных ограждений, устройств заземления здания. | По мере необходимости |
| 5. Прочистка ливневой канализации дома, очистка желобов и воронок организационного водостока, укрепление и ремонт водосточных труб | По мере необходимости |
| 4 | Прочие работы | 1. Очистка кровель от снега, наледи мусора | По мере необходимости |
| 2. Дератизация и дезинфекция подвалов, других мест общего пользования | По мере необходимости |
| 3. Уборка и очистка придомовой территории (согласно техническому паспорту на дом), сбор и вывоз бытовых.  отходов. | Постоянно |
| 4. Уход за зелеными насаждениями на придомовой территории (покос травы, обрезка деревьев, кустарников) | По мере необходимост» |
| 5. Ремонт и содержание асфальтного покрытия в пределах придомовой территории. | По мере необходимости |
| 6. Ремонт и содержание наружного освещения входов в подъезд | По мере необходимости |

ПЕРЕЧЕНЬ №2 работ по текущему ремонту жилого дома, имеющего все виды благоустройств.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид работ | Состав работ |
| 1 | Работы, выполняемые по ремонту фундамента и подвальных помещений | 1. Ремонт отмостков |
| 2. Восстановление приямков, входов в подвалы. |
| 2 | Работы, выполняемые при ремонте перекрытий | 1. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий. |
| 3 | Работы, выполняемые по ремонту крыши | 1. Частичная замена рулонного ковра, устранение неисправностей асбестоцементных кровель, включая все элементы примыканий к конструкциям, покрытие парапетов, козырьков и зонты над трубами. |
| 2. Укрепление и замена водосточных труб |
| 4 | Лестницы, крылец над входами в подъезд | 1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок |
| 2. Частичная замена и укрепление металлических перил |
| 5 | Полы | 1. Ремонт полов в местах общего пользования |
| 6 | Работы выполняемые по внутренней отделки | 1. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других общедомовых вспомогательных помещениях. |
| 7 | Работы, выполняемые по ремонту внутридомовой системы центрального отопления | 1 .Смена отдельных участков трубопроводов, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры |
| 2. установка (при необходимости ) воздушных кранов |
| 3. Утепление труб |
| 4. Восстановление разрушенной тепловой изоляции |
| 8 | Работы, выполняемые по ремонту внутридомовой системы холодного и горячего водоснабжения | 1. Уплотнение соединения, устранение течи, утепление , укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, ревизия |
| 2. Ремонт внутренних водостоков |
| 3. Ремонт и замена вентилей в местах общего пользования |
| 9 | Работы, выполняемые по ремонту системы электроснабжения | 1. Замена неисправных участков электрической сети здания в местах общего пользования |
| 10 | Работы, выполняемые по внешнему благоустройству жилого дома | 1. Ремонт входных площадок |
| 2. Ремонт оборудования и сооружений детских, спортивных и хозяйственных площадок на придомовой территории |
| 3. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, площадок, газонов, клумб, зеленых насаждений на придомовой территории |
| 4. Ремонт и восстановление площадок для контейнеров-мусоросборников. |
| 11 | Разные работы | 1. Ремонт и проверка общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг |

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Смена изношенных конструкций, деталей, узлов, в процентах от общего объёма, их в жилом доме не должно превышать:

* для кровельных покрытий 50%
* для остальных конструкций, отделочного покрытия

И инженерного оборудования 15%

1. К системам, указанным в пунктах 8, 9 настоящего перечня, относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.
2. При очередном плановом текущем ремонте допускается выполнение работ по капитальному ремонту элементов здания, если их производство не может быть отложено до очередного капитального ремонта.
3. В случае аварий инженерных коммуникаций, оборудования, строительных конструкций их устранение производится за счет средств текущего ремонта объектов жилищного фонда ( при отсутствии данного объекта в плане капитального ремонта жилищного фонда).

Перечне работ, входящих в плату по услуге "содержание жилья"

В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 содержание общего имущества включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 Правил  
ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества  
требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего  
пользования;

в) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка,  
входящего в состав общего имущества;

г) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности  
организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными)  
помещениями в многоквартирном доме;

д) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности;

е) 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;

з) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а»-«г» пункта 2 Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.