

**Перечень работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома (многоквартирных домов) по адресу:
г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Первомайская, д. 8**

Перечень работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома

А.) Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

1. Фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостки и цоколь;
2. Несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
3. Крыша, включая кровлю и перекрытия;
4. Внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
5. Места общего пользования: подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца, окна и двери воздушных переходов.
6. Системы вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка, системы дымоудаления (в т.ч. автоматическая);
7. Тепловой пункт с арматурой и приборами различного назначения;
8. Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения и системы канализации;
9. Системы электроснабжения до вводных каналов в жилые помещения, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
10. Придомовая территория, в границах, установленных органами местного самоуправления, зеленые насаждения, строения и малые архитектурные формы, асфальтовые покрытия, брусчатые покрытия, поребрики и т.п.;
11. Лифты и лифтовые шахты, а также другое имущество, которым пользуются жильцы;
12. Домофоны до ввода кабельной линии в жилые помещения.

Б.) Содержание общего имущества:

1. Технический надзор за состоянием общего имущества (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборов диагностики и испытаний;
2. Выполнение мероприятий по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации с учетом требований нормативно - технических документов, замечаний, предписаний и предложений Государственных инспектирующих органов;
3. Устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан;
4. Выполнение работ по санитарной уборке подъездов, подвала и придомовой территории.

В.) Работы по содержанию:

1. По конструктивным элементам объекта: консервация и расконсервация вентиляционных продухов, переключение режимов работы водосливов, прочистка приемных воронок, закрепление отводов и ухватов, укрепление и утепление входных дверей, навеска на них доводчиков, подгонка оконных рам, укрепления скобяных изделий, очистка от мусора и снега кровли, внешних и внутренних водостоков, системы отвода вод, скалывание наледи и сосулек.
2. По внутридомовому инженерному оборудованию: консервация и расконсервация, промывка и гидравлическое испытание системы центрального отопления и горячего водоснабжения, ликвидация воздушных шайб, очистка грязевиков, смена задвижек и вентиляей, набивка в них сальников, установка прокладок, регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентиляей, задвижек, уплотнение сгонов, установка хомутов и восстановление теплоизоляции, переключение системы горячего водоснабжения на летний (зимний) режим, обнаружение мест прорыва трубопроводов и причины засоров канализационной системы, прочистка канализационных стояков и выпусков, уплотнения стыков, подчеканка раструбов, ремонт фановой разводки, ремонт, чистка, смазка контактных соединений электрооборудования входных распределительных устройств, замена плавких вставок, предохранителей, чистка, замена и протяжка оборудования этажных электрических щитов, ревизия светильников, патронов, выключателей, розеток и замена ламп в местах общего пользования, ревизия стояковых силовых проводов, проверка приборов учета (общих), замеры сопротивления изоляции электропроводки. Контроль и поддержание противопожарного состояния объекта.
3. По придомовой территории: уборка поверхности двора, газона, отмостки, приямков, другой территории, являющейся общим имуществом собственников, вывоз мусора, ликвидация

несанкционированных свалок, обрезка кустарников, скос травы, уборка и рыхление снега, по согласованию очистка территории детских и спортивных площадок, смазка трущихся деталей элементов детских площадок, уборка подъездов, протирка вывесок и табличек наименования улиц, подъездов, очищения фасадов и дверей от несанкционированно наклеивания объявлений.

Г.) Работа по текущему ремонту:

1. По конструктивным элементам объекта: ремонт кладки фундамента, заделка щелей и трещин, ремонт прямков, ликвидация просадок в отмотке, устройства дренажа, ремонт участков цоколя и фасада, устранение повреждений перегородок в местах общего пользования, гидроизоляция и теплоизоляция перекрытия в санузлах мест общего пользования, ремонт кровли отдельными частями. Ремонт внутреннего водостока, примыканий ковра кровли к приемным воронкам, смена внешнего водостока, изготовление и установка входных подъездных дверей, оконных блоков, заполнение, остекление, ремонт участков пола, лестниц, поручней, отдельных элементов крыльца, штукатурные, малярные, облицовочные, стекольные, железные, столярные, плотницкие и другие работы в местах общего пользования по мере необходимости.

2. По внутридомовому инженерному оборудованию: смена отдельных участков трубопроводов на стояках и лежаках, устранение на них прорывов, смена задвижек, вентиляей, кранов, сборок и грязевиков с применением сварочных работ, ремонт и поверка манометров, врезка термометров, установка и ремонт терморегуляторов, сборок в комплекте и расширительных баков, установка или смена радиаторов в местах общего пользования, смена стояковых и разводящих канализационных трубопроводов, санитарно - технических приборов в местах общего пользования, откачка воды и канализационных стоков из подвала, замена элементов во вводных распределительных устройствах этажных щитов, замена и ремонт светильников в местах общего пользования и на сетях внешнего освещения, замена электроустановочных изделий, элементов заземления, реле, стояковых проводов по мере необходимости.

3. По придомовой территории: посадка зеленых насаждений, изготовление, установка и ремонт детских и спортивных площадок, устройств для удобства проживания и санитарно-технического назначения.

Периодичность работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

| № | Вид услуги | Периодичность | Основание |
|----------|--|----------------------|---|
| I | Содержание общего имущества жилого дома | | |
| 1 | Фундаменты | | |
| 1.1 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 1.2 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 1.3 | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 1.4 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 1.5 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 1.6 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 2 | Стены и фасады | | |

| | | | |
|----------|--|--|---|
| 2.1 | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 2.2 | Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 2.3 | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 2.4 | Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки); | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.5 | Удаление элементов декора, представляющих опасность; | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.6 | Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации; | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.7 | Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.8 | Протирка указателей улиц и домов | 7 раз в год (2 раза в зимний, 5 раз в летний период) | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 3 | Перекрытия | | |
| 3.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 3.2 | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 3.3 | Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |

| | | | |
|----------|---|------------------|--|
| 3,4 | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 4 | Крыши и водосточные системы | | |
| 4.1 | Проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 4.2 | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 4.3 | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 4.4 | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 4.5 | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 4.6 | Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 4.7 | Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | 2 раза в год | Постановление Правительства РФ №290 от 03.04.2013 |
| 4.8 | Уборка мусора и грязи с кровли | 2 раза в год | Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 |
| 4.9 | Удаление снега и наледи с кровель | По необходимости | Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 |
| 4.10 | Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 4.11 | Укрепление защитной решетки водоприемной воронки | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 4.12 | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 4.13 | Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения | По необходимости | МДК 2-04.2004 |

| | | | |
|----------|--|---|---|
| 4.14 | Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 4.15 | Проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале | 3 раза в год | Постановление Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410 |
| 5 | Оконные и дверные заполнения | | |
| 5.1 | Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 5.2 | Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 5.3 | Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 5.4 | Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 5.5 | Утепление оконных и дверных проемов | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 6 | Внешнее благоустройство | | |
| 6.1 | Укрепление флагодержателей, указателей улиц и лестниц | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 6.2 | Протирка указателей | 7 раз в год (2 раза в зимний, 5 раз в летний период) | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 6.3 | Установка урн | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 6.4 | Окраска урн | 1 раз в год или по необходимости | ГОСТ Р 56195-2014 |
| 6.5 | Окраска решетчатых ограждений, ворот, оград | 1 раз в год или по необходимости | ГОСТ Р 56195-2014 |
| 6.6 | Погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов | 7 раз в год (1 раз весной, 6 раз в осенью) | Распоряжение Правительства СПб от 23 ноября 2012 года N 166-р |
| 6.7 | Агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями | В соответствии с Распоряжением Правительства СПб от 23 ноября 2012 года N 166-р | Распоряжение Правительства СПб от 23 ноября 2012 года N 166-р |
| 6.8 | Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок | 2 раза в год | МДК 2-04.2004 |
| 7 | Санитарная уборка жилищного фонда | | |
| 7.1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей | Ежедневно | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 7.2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа (с лифтом) | 1 раз в неделю | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 7.3 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа (без лифта) | 3 раза в неделю | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 7.4 | Мытье пола кабины лифта | Ежедневно | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 7.5 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | 2 раза в месяц | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |

| | | | |
|----------|---|----------------------------------|--|
| 7.6 | Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 1 раз в месяц | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 7.7 | Влажная протирка плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в год (май) | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 7.8 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 2 раза в месяц | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 7.9 | Обметание пыли с потолков | 1 раз в год | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 7.10 | Мытье окон | 2 раза в год | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 7.11 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 2 раза в год | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 7.12 | Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 8 | Санитарная очистка придомовой территории в зимний период | | |
| 8.1 | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 8.2 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 8.3 | Промывка урн | 1 раз в месяц | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 8.4 | Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка | 1 раз в трое суток | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 8.5 | Уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов | 1 раз в сутки во время снегопада | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 8.6 | Посыпка территории противогололедными составами и материалами | 1 раз в сутки во время гололеда | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 8.7 | Сдвигание свежевывапавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 9 | Санитарная очистка придомовой территории в летний период | | |
| 9.1 | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 9.2 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 9.3 | Промывка урн | 2 раза в месяц | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 9.4 | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 1 раз в двое суток | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |

| | | | |
|-----------|--|--------------------|---|
| 9.5 | Уборка и поливка газонов | 1 раз в двое суток | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 9.6 | Сезонное выкашивание газонов | 5 раз в год | Распоряжение Правительства СПб от 18 июля 2016 года N 897-р |
| II | Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома | | |
| 1 | Система отопления | | |
| 1.1 | Консервация и расконсервация систем центрального отопления | 1 раз в год | МДК 2-04.2004 |
| 1.2 | Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных | 1 раз в год | МДК 2-04.2004 |
| 1.3 | Регулировка и набивка сальников | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.4 | Уплотнение сгонов | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.5 | Очистка от накипи запорной арматуры | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.6 | Испытание систем центрального отопления | 1 раз в год | МДК 2-04.2004 |
| 1.7 | Отключение радиаторов при их течи | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.8 | Очистка грязевиков воздухооборников, вантузов | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.9 | Промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом | 1 раз в год | МДК 2-04.2004 |
| 1.10 | Слив воды и наполнение водой системы отопления | 1 раз в год | МДК 2-04.2004 |
| 1.11 | Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.12 | Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях | 1 раз в год | МДК 2-04.2004 |
| 2 | Водопровод и канализация, горячее водоснабжение | | |
| 2.1 | Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.2 | Уплотнение сгонов | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.3 | Регулировка смывных бачков в технических помещениях | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.4 | Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.5 | Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.6 | Утепление трубопроводов | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.7 | Прочистка дренажных систем | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.8 | Проверка исправности канализационной вытяжки | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.9 | Прочистка канализационных стояков от жировых отложений | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.10 | Проветривание канализационных колодцев | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.11 | Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных | По необходимости | МДК 2-04.2004 |

| | | | |
|------------|--|--|--|
| 2.12 | Утепление трубопроводов в технических подпольях | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 3 | Электроснабжение | | |
| 3.1 | Замена перегоревших электроламп | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 3.2 | Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 3.3 | Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 3.4 | Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 3.5 | Снятие показаний домашних, групповых электросчетчиков | 1 раз в месяц | Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 |
| 3.6 | Проверка заземления оборудования | 1 раз в 6 лет | ПТЭЭП |
| 4 | Мусоропровод | | |
| 5 | Лифты, АППЗ, ПЗУ | | |
| 5.1 | Выполняется специализированными организациями | В соответствии с Правилами эксплуатации и ремонта систем | МДК 2-04.2004 |
| 6 | Система вентиляции | | |
| 6.1 | Осмотр системы вентиляции | 1 раз в год (весна) | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| 6.2 | Пылеуборка, дезинфекция вентиляционных каналов, антикоррозийная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов | 1 раз в 3 года | Приказ Госстроя РФ от 22.08.2000 N 191 |
| III | Аварийное обслуживание | | |
| 1 | Водопровод и канализация, горячее водоснабжение | | |
| 1.1 | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе; | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.2 | Установка бандажей на трубопроводе; | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.3 | Замена небольших участков трубопровода (до 2 м) | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.4 | Ликвидация засора канализации внутри строения; | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.5 | Ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца; | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.6 | Заделка свищей и зачеканка раструбов; | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.7 | Замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи; | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 1.8 | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2 | Система отопления | | |
| 2.1 | Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.2 | Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.3 | Ремонт и замена сгонов на трубопроводе | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.4 | Замена небольших участков трубопровода (до 2 м) | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 2.5 | Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 3 | Электроснабжение | | |

| | | | |
|-----------|--|--|---------------|
| 3.1 | Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 3.2 | Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 3.3 | Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 3.4 | Замена плавких вставок в электрощитах | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 4 | Сопутствующие работы при ликвидации аварий | | |
| 4.1 | Отрывка траншей; | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 4.2 | Откачка воды из подвала; | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 4.3 | Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами; | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| 4.4 | Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности | По необходимости | МДК 2-04.2004 |
| IV | Работы по текущему ремонту | | |
| 1 | Фундаменты | | |
| 1.1 | Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 1.2 | Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 1.3 | Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.) | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 1.4 | Смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 1.5 | Устройство и ремонт вентиляционных продухов | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 1.6 | Смена или ремонт отмостки | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 1.7 | Восстановление прямиков, входов в подвалы | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 2 | Стены и фасады | | |
| 2.1 | Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 2.2 | Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 2.3 | Заделка отверстий, гнезд, борозд | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |

| | | | |
|----------|--|--|---------------|
| 2.4 | Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 2.5 | Пескоструйная очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 2.6 | Ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 2.7 | Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 2.8 | Замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 2.9 | Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 3 | Перекрытия | | |
| 3.1 | Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 3.2 | Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 3.3 | Утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 4 | Крыши | | МДК 2-04.2004 |
| 4.1 | Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 4.2 | Замена водосточных труб | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 4.2 | Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 4.3 | Замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 4.4 | Восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 4,5 | Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 4,6 | Ремонт слуховых окон и выходов на крыши | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 5 | Оконные и дверные заполнения | | |

| | | | |
|----------|--|--|---------------|
| 5.1 | Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 5.2 | Установка доводчиков пружин, упоров и пр | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 6 | Лестницы, балконы, крыльца над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей | | |
| 6.1 | Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 6.2 | Замена отдельных ступеней | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 6.3 | Частичная замена и укрепление металлических перил | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 6.4 | Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 6.5 | Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 6.6 | Устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 7 | Полы | | |
| 7.1 | Замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 8 | Внутренняя отделка | | |
| 8.1 | Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 8.2 | Восстановление лепных деталей и розеток | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 8.3 | Все виды малярных и стекольных работ | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 9 | Система отопления | | |
| 9.1 | Замена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 9.2 | Установка (при необходимости) воздушных кранов | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 9.3 | Утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |

| | | | |
|-----------|--|--|---------------|
| 9.4 | Перекладка, обмуровка котлов, дымовых труб в котельной | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 9.5 | Смена арматуры, контрольно-измерительных приборов; гидравлические испытания систем | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 9.6 | Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 9.7 | Восстановление разрушенной тепловой изоляции | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 10 | Водопровод и канализация, горячее водоснабжение | | |
| 10.1 | Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 10.2 | Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, запорной арматуры в МОП вследствие истечения их срока службы | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 10.3 | Утепление и замена арматуры водонапорных баков | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 10.4 | Замена внутренних пожарных кранов | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 10.5 | Ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 11 | Электроснабжение | | |
| 11.1 | Замена неисправных участков электрической сети здания | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 11.2 | Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 11.3 | Замена светильников | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 11.4 | Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 11.5 | Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 12 | Вентиляция | | |
| 12.1 | Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров | МДК 2-04.2004 |

| | | | |
|------|---|--|---------------|
| | шахт и камер | дома | |
| 12.2 | Замена отдельных электромоторов или вентиляторов малой мощности | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 13 | Установки, в том числе насосные, для снабжения питьевой водой, ее очистки (доочистки); | Производятся специализированными предприятиями по договору подряда, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями. | МДК 2-04.2004 |
| 14 | Установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод | Производятся специализированными предприятиями по договору подряда, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями. | МДК 2-04.2004 |
| 15 | Общедомовые установки для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности | Производятся специализированными предприятиями по договору подряда, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями. | МДК 2-04.2004 |
| 16 | Системы дымоудаления и пожаротушения | Производятся специализированными предприятиями по договору подряда, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями. | МДК 2-04.2004 |
| 17 | Переговорно-замочные устройства | Производятся специализированными предприятиями по договору подряда, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями. | МДК 2-04.2004 |
| 18 | Лифты | Производятся специализированными предприятиями по договору подряда, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями. | МДК 2-04.2004 |
| 19 | Автоматизированные тепловые пункты | Производятся специализированными предприятиями по договору подряда, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями. | МДК 2-04.2004 |
| 20 | Узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения | Производятся специализированными предприятиями по договору подряда, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями. | МДК 2-04.2004 |
| 21 | Системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием | Производятся специализированными предприятиями по договору подряда, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями. | МДК 2-04.2004 |

| | | | |
|-----------|---|--|---------------|
| 22 | Внешнее благоустройство | | |
| 22,1 | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 22,2 | Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |
| 22,3 | Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников | Согласно утвержденного плана ТР по результатам осмотров дома | МДК 2-04.2004 |

Услуги по управлению общим имуществом объекта

В целях организации управления общим имуществом объекта «Управляющая организация» оказывает следующие услуги:

1. Заключает и контролирует исполнение договоров со специализированными организациями по содержанию и техническому обслуживанию систем: противопожарной защиты (АППЗ), вентиляционных систем, содержания системы ограничения доступа в жилой дом, дератизация и дезинсекция, обслуживание ОДС (диспетчерские сигналы), технического обслуживания лифтов, вывоза мусора, обслуживанию коммерческих узлов учета тепла (КУУТ), а также иных договоров, необходимых для надлежащего технического обслуживания сетей объекта и иного общедомового имущества.

Оказывает услуги по бухгалтерскому обслуживанию жильцов объекта, а также финансового исполнения заключенных договоров с третьими лицами: оказывает услуги по учету коммунальных платежей, приему денежных средств, поступивших от жильцов дома на расчетный счет, обработки коммунальных платежей, расчету стоимости за потребленную жильцами дома горячую, холодную воду, водоотведение, электроэнергию на основании данных приборов учета, переданных жильцами дома в установленной форме.

Обеспечивает проведение и учет платежей по заключенным договорам с третьими лицами-поставщиками, формирует финансовую отчетность по заключенным договорам и произведенным оплатам за услуги.

2. Для осуществления функций, предусмотренных настоящим пунктом, Управляющая организация обеспечивает наличие должностного лица - бухгалтера.

Оказывает услуги по управлению объектом:

Контроль исполнения договорных обязательств контрагентами. Подготовка проектов документации по техническим вопросам и вопросам, связанным с управлением комплексом недвижимого имущества.

Участствует в проверочных мероприятиях государственных инспекций и иных контролирующих органов. Контролирует соблюдение жильцами объекта требований, установленных законодательством РФ в области эксплуатации жилых зданий, противопожарной безопасности, выдает предписания, обязательные для исполнения нанимателями. Осуществляет инженерное обслуживание имущественного комплекса.

Участствует в составлении актов по протечкам, а также иным аварийным ситуациям, возникающим в процессе использования общедомового имущества, участие в судебных разбирательствах от лица эксплуатирующей организации и владельца.

Заключает от своего имени и в интересах «Заказчика» договоры с третьими лицами на предоставление услуг по электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, проводит сверки расчетов по данным договорам, контролирует и обеспечивает своевременность подачи показаний по фактически потребленным ресурсам.

Проводит разъяснительно-консультационную работу с жильцами многоквартирного дома по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг.

В целях обеспечения исполнения данных функций «Управляющая организация» обязуется назначить должностное лицо - управляющего домом.

Назначить должностных лиц, ответственных за:

- безопасную эксплуатацию лифтов - 1 чел. (электромонтера);
- безопасную эксплуатацию теплопотребляющей энергоустановки - 2 чел.;
- безопасную эксплуатацию электрохозяйства - 2 чел.;
- круглосуточное диспетчерское обслуживание лифтов - диспетчер 4 чел.;
- обеспечение противопожарной безопасности объекта — 2 чел.;

Ответственные лица назначаются из числа работников «Управляющая организация», и специализированных подрядных организаций, прошедших аттестацию в органах Ростехнадзора России и имеющих соответствующие протоколы, подтверждающие проверку знаний в установленном порядке.

Услуги по организации аварийно-диспетчерского обслуживания:

В целях организации контроля за системой противопожарной защиты объекта, систем переговорной связи с лифтами, контролем за сигналами, поступающими с автоматических пунктов управления систем индивидуального теплового пункта, ГРЩ и прочих автоматических систем управления оборудованием, размещенного на объекте, Управляющая организация обязуется оказать услуги по выполнению функций диспетчерского и аварийного обслуживания общего имущества объекта.

В частности, «Управляющая организация» обязуется обеспечить наличие обученных и аттестованных работников-диспетчеров на объекте, обеспечивающих обслуживание диспетчерской связи лифтов, для контроля аварийных ситуаций и/или инцидентов на опасных производственных объектах, а также контроль за системой противопожарной безопасности. Также «Управляющая организация» обязуется заключить договор по техническому обслуживанию сигналов автоматических систем оборудования, размещенных на объекте, в целях организации бесперебойной работы оборудования.

Управляющая организация
ООО «Андромеда»

Генеральный директор _____
Д.А.Солодников

Собственник

Подпись _____