

Перечень работ/услуг, предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного жилого дома и его оборудования.

1. Характеристики и описание услуг/работ:

1	Содержание общего имущества включает в себя:		
1.1.	Осуществление договорной работы	Выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров.	По мере необходимости
1.2.	Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров	Принятие и актирование выполненных работ Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости По мере необходимости
1.3.	Повышение эффективности использования общего имущества многоквартирного дома	Организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами при передаче в возмездное пользование части общего имущества многоквартирного дома	По мере необходимости
1.4.	Работа с обращениями собственников	Прием обращений собственников Подготовка и направление ответов на обращения Организация учета их исполнения Выдача справок	По мере необходимости
1.5.	Подготовка и представление собственникам предложений о проведении капитального ремонта (за исключением домов, относящихся к категории ветхих)	Взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда Осмотр и актирование состояния общего имущества	По мере необходимости
1.6.	Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания	Постановка на регистрационный учет Снятие с регистрационного учета Выдача иных документов в пределах компетенции	По мере необходимости
1.7.	Ведение бухгалтерского учета и отчетности	Ведение лицевого счета многоквартирного дома Ведение лицевых счетов собственников помещений многоквартирного дома	По мере необходимости
1.8.	Организация начислений платежей за услуги	Расчет размера платы за оказанные услуги	Ежемесячно
		Распечатка и доставка квитанций Консультирование Собственников по вопросам расчетов	Ежемесячно По мере необходимости

1.9.	Работа с контролирующими органами Взаимодействие с правоохранительными органами	Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов. Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролирующими органами.	По мере необходимости
1.10.	Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг	Профилактическая работа по недопущению задолженности;	По мере необходимости
		Досудебная работа с должниками	
		Претензионно-исковая работа с должниками	
1.11.	Организация перерасчета платы за коммунальные услуги	Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет	По мере необходимости
		Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости
		Снятие показаний приборов учета	ежемесячно
1.12.	Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства	Размещение ежегодного отчета для собственников помещений	В соответствии с законодательством
		Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В соответствии с законодательством
		Размещения информации на первых этажах многоквартирного дома	В соответствии с законодательством
1.13	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан	Кровля	2 раза в год
		Пожарное оборудование	2 раза в год
		Вентиляционные каналы и шахты	2 раза в год
		Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок (при их наличии)	2 раза в год
		Холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление в местах общего пользования*	2 раза в год
		Мусоропроводы	По необходимости
		Электрооборудование	
		Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления оперативной диспетчерской связи**	
		Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья) с проверкой оборудования и коммуникаций находящихся в них	2 раза в год
		Придомовая территория	По мере необходимости
		Фасады	
Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (нанимателей), контролирующих органов			
1.14	Освещение помещений общего пользования и наружного освещения	Замена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания);	По мере необходимости

		ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп; Ремонт полугерметичной осветительной арматуры Замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки Замена светильников наружного освещения	
1.15	Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования	Устранение протечек, утечек, срывов гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичности стыковых соединений в системах канализации Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья	По мере необходимости
1.16	Санитарное содержание помещений общего пользования	Сухое подметание лестничных площадок Влажное подметание лестничных площадок и маршей Подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков Влажная протирка подоконников, отопительных приборов Очистка металлической решетки и прямка Уборка площадки перед входом в подъезд Очистка прямка	В соответствии с законодательством В соответствии с законодательством
1.17	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора (КГМ)	Удаление мусора из мусороприемных камер*** Уборка мусороприемных камер*** Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов*** Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода*** Дезинфекция мусоросборников*** Устранение засора ствола мусоропроводов*** Вывоз твердых бытовых отходов Вывоз КГМ	6 раз в неделю 6 раз в неделю По мере необходимости 1 раз в год 1 раз в год По мере необходимости По мере накопления По мере накопления
1.18	Обеспечение готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого	Регулировка и наладка систем центрального отопления	1 раз в год

	оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов)	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	
		Мелкий ремонт инженерного оборудования	По мере необходимости
		Обслуживание лифтового оборудования	По мере необходимости
1.19	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	<p><i>К весенне-летней эксплуатации:</i></p> <p>Очистка кровель от посторонних предметов и мусора</p> <p>Консервация системы отопления (при наличии системы отопления)</p> <p>Переключение внутреннего водостока на летний режим работы</p> <p>Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, если они входят в состав общего имущества</p> <p>Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений за исключением ремонта</p> <p>Укрепление домовых знаков</p> <p><i>К осенне-зимней эксплуатации:</i></p> <p>Промывка, гидравлическое испытание и устранение незначительных неисправностей системы отопления</p> <p>Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре</p> <p>Мелкий ремонт частей кровель: герметизация гребней, свищей в случае протечек</p> <p>Приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), за исключением текущего и капитального ремонта; ограждение прямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций</p> <p>Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях</p> <p>Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p>
1.20	Уборка придомовой территории	<p>Очистка урн от мусора</p> <p><i>Летний период:</i></p> <p>Подметание придомовой территории</p>	

		Уборка мусора на контейнерных площадках**** Зимний период Сдвигка и подметание снега Уборка мелкого мусора Ликвидация скользкости Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек*****	В соответствии с законодательством																												
1.21	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Прием и рассмотрение заявок собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законном основании Учет устранений недостатков Восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан за исключением капитального ремонта	круглосуточно																												
<p>* выполняется при наличии соответствующих видов коммунальных услуг</p> <p>** выполняется при наличии оперативной диспетчерской связи</p> <p>*** выполняется в домах 1.2.4 категорий.</p> <p>**** выполняется при наличии контейнерных площадок.</p> <p>***** за исключением плоских кровель с внутренним водостоком.</p> <p style="text-align: center;">2. Ремонт общего имущества в многоквартирном доме включает в себя</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 30%;">Наименование имущества (конструкций)</th> <th style="width: 40%;">Виды работ</th> <th style="width: 20%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.1.</td> <td>Фундаменты</td> <td>Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы и других элементов фундаментов</td> <td>По мере необходимости</td> </tr> <tr> <td>2.2.</td> <td>Стены и фасады</td> <td>Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов и других элементов фундаментов</td> <td>По мере необходимости</td> </tr> <tr> <td>2.3.</td> <td>Перекрытия</td> <td>Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска</td> <td>По мере необходимости</td> </tr> <tr> <td>2.4.</td> <td>Крыши</td> <td>Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции</td> <td>По мере необходимости</td> </tr> <tr> <td>2.5.</td> <td>Оконные и дверные заполнения</td> <td>Смена при необходимости и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6.</td> <td>Межквартирные перегородки</td> <td>Усиление, замена при необходимости, заделка отдельных участков</td> <td>По мере необходимости</td> </tr> </tbody> </table>					Наименование имущества (конструкций)	Виды работ		2.1.	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы и других элементов фундаментов	По мере необходимости	2.2.	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов и других элементов фундаментов	По мере необходимости	2.3.	Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	По мере необходимости	2.4.	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	2.5.	Оконные и дверные заполнения	Смена при необходимости и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений		2.6.	Межквартирные перегородки	Усиление, замена при необходимости, заделка отдельных участков	По мере необходимости
	Наименование имущества (конструкций)	Виды работ																													
2.1.	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы и других элементов фундаментов	По мере необходимости																												
2.2.	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов и других элементов фундаментов	По мере необходимости																												
2.3.	Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	По мере необходимости																												
2.4.	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																												
2.5.	Оконные и дверные заполнения	Смена при необходимости и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений																													
2.6.	Межквартирные перегородки	Усиление, замена при необходимости, заделка отдельных участков	По мере необходимости																												

2.7.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	Восстановление или замена при необходимости отдельных участков и элементов	По мере необходимости
2.8.	Полы	Замена при необходимости, восстановление отдельных участков	По мере необходимости
2.9.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	По мере необходимости
2.10.	Внутренняя система отопления (за исключением внутриквартирных)	Установка, замена при необходимости и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные*	По мере необходимости
2.11.	Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях)**	Замена при необходимости, восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	По мере необходимости
2.12.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	Восстановление работоспособности	По мере необходимости
2.13.	Внутренняя система газоснабжения	Восстановление работоспособности внутримдомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома	По мере необходимости
2.14.	Мусоропроводы	Замена при необходимости и восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств***	По мере необходимости
2.15.	Специальные общедомовые технические устройства	Замена при необходимости, восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти	По мере необходимости По мере необходимости
2.16.	Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников***	По мере необходимости

* в жилых домах, где имеется центральное отопление

** выполняется при наличии соответствующих видов коммунальных услуг

*** выполняется в домах 1.2.4 категорий.

Сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования общего имущества многоквартирного дома	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	В соответствии с законодательством
Повреждения системы организованного водоотвода (колен, отметов, водосточных труб, воронок и пр., расстройство их креплений)	В соответствии с законодательством
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	В соответствии с законодательством
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	В соответствии с законодательством
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: в зимнее время в летнее время	В соответствии с законодательством
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	В соответствии с законодательством
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	В соответствии с законодательством
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	В соответствии с законодательством
ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ	
Трещины и неисправности в дымоходах, газоходах, вызывающие отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	В соответствии с законодательством
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах (в отношении общедомового имущества)	В соответствии с законодательством
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	В соответствии с законодательством
Неисправности мусоропроводов	В соответствии с законодательством
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования при наличии переключателей кабелей на вводе в дом	не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	В соответствии с законодательством

Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	В соответствии с законодательством
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	В соответствии с законодательством
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	В соответствии с законодательством
ЛИФТ	
Неисправности лифта	В соответствии с законодательством

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки собственников помещений.

