

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ  
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

| <b>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</b>   |  |
|--|--|
| <b>1. Содержание общего имущества жилого дома (работы выполняются только при обнаружении соответствующих недостатков)</b>  |  |
| <b>а) стены и фасады:</b>  |  |
| отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);  | по мере необходимости                          |
| удаление элементов декора, представляющих опасность;   | по мере необходимости                          |
| снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;              | по мере необходимости                          |
| укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;   | по мере необходимости                          |
| плановые осмотры   | 2 раза в год                                   |
| устранение недостатков, повреждений конструкций выявленных в ходе планового осмотра  | по мере необходимости                          |
| <b>б) крыши и водосточные системы:</b>   |  |
| уборка мусора и грязи с кровли;  | 2 раза в год                                   |
| укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;   | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| укрепление защитной решетки водоприемной воронки;  | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;  | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| прочистка водостока от засорения;  | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов;   | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| плановые осмотры   | 2 раза в год                                   |
| устранение недостатков, повреждений конструкций выявленных в ходе планового осмотра  | по мере необходимости                          |
| <b>в) оконные и дверные заполнения:</b>  |  |
| укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;   | по мере необходимости                          |
| установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;   | по мере необходимости                          |
| утепление оконных и дверных проемов;   | по мере необходимости                          |
| плановые осмотры   | 2 раза в год                                   |
| устранение недостатков, повреждений конструкций выявленных в ходе планового осмотра  | по мере необходимости                          |
| <b>г) внешнее благоустройство:</b>   |  |
| вывеска и снятие, укрепление фасадных табличек   | по мере необходимости                          |
| установка и окраска урн, решетчатых ограждений, ворот  | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;   | по графику регламентных работ                  |
| подготовка к сезонной эксплуатации оборудования площадок для отдыха;   | 1 раз в год                                    |
| <b>2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома</b>   |  |
| <b>а) центральное отопление:</b>   |  |
| консервация и расконсервация систем центрального отопления;  | по 1 разу в год                                |
| регулировка кранов, вентиля и задвижек в технических подпольях, помещениях индивидуальных тепловых пунктов;  | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| уплотнение сгонов;   | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| очистка от накипи запорной арматуры;   | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| испытание систем центрального отопления;   | 1 раз в год                                    |
| отключение радиаторов при их течи;   | по мере необходимости                          |

|  |  |
|--|--|
| очистка грязевиков воздухооборников, вантузов;   | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год   |
| промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;  | 1 раз в год  |
| ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;  | по мере необходимости  |
| утепление трубопроводов в технических подпольях;   | по мере необходимости  |
| б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:  |  |
| смена прокладок в водопроводных кранах в технических помещениях  | по мере необходимости  |
| уплотнение сгонов;   | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год   |
| прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;  | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год   |
| временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;   | по мере необходимости  |
| консервация и расконсервация поливочной системы;   | 1 раз в год  |
| утепление трубопроводов;   | по мере необходимости  |
| прочистка дренажных систем;  | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| проверка исправности канализационной вытяжки;  | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год  |
| прочистка канализационных стояков от жировых отложений;  | по мере необходимости  |
| проветривание канализационных колодцев;  | 1 раз в год  |
| прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;  | 1 раз в год  |
| прочистка ливневой, дворовой канализационной сети;   | по мере необходимости, но не реже 1 раз в год  |
| устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; | по мере необходимости  |
| утепление трубопроводов в технических подпольях;   | по мере необходимости  |
| в) электроснабжение:   |  |
| замена перегоревших электроламп, светильников  | по мере необходимости  |
| укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;   | по мере необходимости  |
| протяжка электрических контактов в щитах   | 1 раз в год  |
| ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;                     | по мере необходимости  |
| Обеспыливание электрооборудования ;  | 2 раза в год   |
| замеры сопротивления изоляции электрооборудования;   | 1 раз в 3 года   |
| <b>3. Аварийное обслуживание:</b>  |  |
| а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:  |  |
| ремонт и замена сгонов, фитингов на трубопроводе, ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры        | в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта |
| установка бандажей на трубопроводе;  | в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта |
| смена небольших участков трубопровода (до 2 м);  | в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта |
| ликвидация засора канализации внутри Дома;   | в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта |
| ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;   | в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта |
| заделка свищей и зачеканка раструбов;  | в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта |
| замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи; | в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта |
| выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;  | в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта |
| б) центральное отопление:  |  |

|   |   |
|---|---|
| ремонт и замена сгонов на трубопроводе, ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;  | в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта  |
| ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;   | в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов  |
| смена небольших участков трубопровода (до 2 м);   | в рабочее время немедленно за исключением сложного ремонта, в нерабочее время – не позднее 12 часов   |
| выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;  | в рабочее время немедленно в нерабочее время – не позднее 12 часов за исключением сложного ремонта  |
| <b>в) электроснабжение:</b>   |   |
| замена (восстановление) неисправных участков электрической сети:<br>- внешние линии электроснабжения<br>- внутридомовая электрическая сеть  | при наличии переключателей кабелей на вводе в дом в течение времени необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом в рабочее время – в течение 4 часов |
| замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;  | в рабочее время немедленно за исключением сложного ремонта, в нерабочее время – не позднее 4 часов за исключением сложного ремонта                              |
| ремонт электрощитов   | в рабочее время немедленно за исключением сложного ремонта, в нерабочее время – не позднее 4 часов за исключением сложного ремонта                              |
| Аварийный ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)  | незамедлительно, не более 3 часов за исключением сложного ремонта   |
| Аварийный ремонт общедомовых систем коллективного приема телевидения (антенн)   | не более 3 часов за исключением сложного ремонта  |
| Аварийный ремонт объединенных диспетчерских систем  | не более 12 часов за исключением сложного ремонта   |
| Аварийный ремонт индивидуального теплового пункта   | не более 8 часов за исключением сложного ремонта  |
| Аварийный ремонт коммерческого узла учета тепловой энергии (КУУТЭ)  | не более 15 дней за исключением сложного ремонта  |
| Аварийный ремонт повысительных насосных станций   | не более 3 часов без замены насоса, не более 8 часов при замене насоса за исключением сложного ремонта  |
| <b>г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:</b>   |   |
| 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. | в рабочее время немедленно, в не рабочее время – не позднее 2 часов   |
| <b>д) аварийно-диспетчерская служба</b>   |   |
| прием заявок, заявлений от жильцов, в т.ч по гарантийным случаям, их обработка и доведение до исполнителя   | 2 раза в неделю   |
| контроль работы диспетчерских систем Дома, прием и обработка сигналов поступающих на диспетчерский пульт,   | 2 раза в неделю   |
| координация работы аварийных бригад   | по мере необходимости   |
| аварийное обслуживание лифтов   | по мере необходимости (круглосуточно)   |
| <b>4. Обслуживание слаботочных систем</b>   |   |
| Обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ)   | 2 раза в месяц  |
| Обслуживание систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)  | 2 раза в месяц  |
| Обслуживание системы контроля доступа и видеонаблюдения территории  | 2 раза в месяц  |
| Обслуживание общедомовых систем коллективного приема телевидения (антенн)   | 2 раза в месяц  |
| Обслуживание объединенных диспетчерских систем (ОДС)  | 2 раза в месяц  |
| Обслуживание автоматических ворот, шлагбаумов   | 2 раза в месяц  |
| Обслуживание систем противопожарного водоснабжения (ОСВП)   | 2 раза в месяц  |
| Обслуживание системы контроля управления доступомСКУД   | 2 раза в месяц  |
| Обслуживание радиоточки   | -   |
| Обслуживание внутридомовой системы оповещения МЧС   | 1 раз в месяц   |
| <b>5. Обслуживание индивидуальных технических устройств и сложных инженерных систем</b>   |   |
| Техническое обслуживание, регулировка и наладка систем автоматического управления индивидуального теплового пункта (ИТП)  | 1 раз в месяц   |
| Техническое обслуживание коммерческого узла учета тепловой энергии (КУУТЭ)  | 1 раз в месяц   |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Техническое обслуживание повысительных насосных станций   | 1 раз в месяц                    |
| Техническое обслуживание узла учета холодной воды, горячей воды и электроэнергии  | 1 раз в месяц                    |
| Освидетельствование и страхование лифтов  | 1 раз в год                      |
| Техническое обслуживание лифтов   | 1 раз в месяц                    |
| <b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</b>  |                                  |
| <b>1) фундаменты</b>  |                                  |
| заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен, поврежденных участков гидроизоляции;<br>устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;<br>ремонт просевшей отмостки<br>(за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)            | по мере необходимости            |
| устройство и ремонт вентиляционных продухов   | по мере необходимости            |
| восстановление прямиков, входов в подвалы   | по мере необходимости            |
| <b>2) стены и фасады</b>  |                                  |
| заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен, герметизация стыков, утепление промерзающих участков стен во вспомогательных помещениях, восстановление поврежденных участков штукатурки или облицовки<br>(за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости            |
| ремонт восстановления угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных элементов   | по мере необходимости            |
| <b>3) крыши</b>   |                                  |
| все виды работ по устранению неисправностей кровли, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, козырьки над трубами и пр.;<br>замена водосточных труб<br>(кроме полной замены за исключением других случаев, относящихся к капитальному ремонту)                           | по мере необходимости            |
| ремонт выходов на крыши   | по мере необходимости            |
| <b>4) оконные и дверные заполнения</b>  |                                  |
| установка недостающих частично разбитых и укрепление слабоукрепленных стекол в дверных и оконных проемах  | по мере необходимости            |
| замена сломанных доводчиков и упоров  | по мере необходимости            |
| смена оконных и дверных приборов  | по мере необходимости            |
| <b>5) полы</b>  |                                  |
| замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах относящихся к общему имуществу Дома<br>(за исключением случаев относящихся к капитальному ремонту)  | по мере необходимости            |
| <b>б) внутренняя отделка и ремонт входных зон</b>   |                                  |
| восстановление штукатурки стен и потолков облицовки стен и полов отдельными участками (за исключением случаев относящихся к капитальному ремонту)   | по мере необходимости            |
| все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, техэтажах)  | по мере необходимости            |
| заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней, проступей, подступенков (за исключением случаев относящихся к капитальному ремонту)  | по мере необходимости            |
| частичная замена и укрепление металлических перил   | по мере необходимости            |
| заделка выбоин, трещин, восстановление гидроизоляции крылец (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)  | по мере необходимости            |
| окраска стен входных зон  | по мере необходимости            |
| <b>7) центрально отопление</b>  |                                  |
| замена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, водоразборных кранов<br>ремонт циркуляционных, повысительных насосов, воздушных кранов, фитингов (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)                            | по мере необходимости            |
| замена контрольно-измерительных приборов  | согласно техническому регламенту |
| восстановление разрушенной тепловой изоляции трубопроводов  | по мере необходимости            |
| укрепление трубопровода   | по мере необходимости            |
| <b>8) водопровод и канализация, горячее водоснабжение</b>   |                                  |
| - замена отдельных участков трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, водоразборных кранов, сифонов, трапов, фитингов, расширительных баков;<br>- ремонт циркуляционных, повысительных насосов,<br>- уплотнение соединений (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)         | по мере необходимости            |

|   |  |
|---|--|
| восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов  | по мере необходимости  |
| прочистка ливневой и дворовой канализации дренажа   | по мере необходимости  |
| укрепление трубопроводов  | по мере необходимости  |
| замена контрольно-измерительных приборов  | согласно техническому регламенту                                       |
| <b>9) электроснабжение и электротехнические устройства</b>  |  |
| замена неисправных участков электрической сети Дома (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)  | по мере необходимости  |
| замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки)   | по мере необходимости  |
| замена светильников;  | по мере необходимости  |
| замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;   | по мере необходимости  |
| замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту)                                  | по мере необходимости  |
| <b>10) вентиляция</b>   |  |
| устранение засоров вентиляционных шахт  | по мере необходимости  |
| <b>11) внешнее благоустройство</b>  |  |
| замена, ремонт элементов оборудования площадок для отдыха мусорных площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д. (за исключением случаев, относящихся к капитальному ремонту) | по мере необходимости  |
| <b>УБОРКА ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК</b>   |  |
| Мытье входных холлов первых этажей  | 2 раза в день  |
| Мытье лестничных площадок   | 4 раза в месяц   |
| Мытье лифт-холла выше первого этажа   | 2 раза в неделю  |
| Мытье межквартирных коридоров, пылеудаление с горизонтальных поверхностей   | 2 раза в неделю  |
| Влажная уборка пола кабины лифта, протирка стен лифта, зеркал лифта   | 1 раз в день   |
| Подметание межквартирных коридоров, удаление мелкого мусора, пылеудаление с горизонтальных поверхностей на этажах, лестничных маршей  | Ежедневно  |
| Уборка мест перед грузочными клапанами мусоропроводов (при работе мусоропровода)  | 2 раза в неделю  |
| Влажная протирка дверей шахты лифта (на этажах)   | 2 раза в неделю  |
| Удаление механических загрязнений с поверхностей  | 2 раза в неделю  |
| Мытье окон в местах общего пользования  | 2 раза в год   |
| Мытье пола и пылеудаление с горизонтальных поверхностей, а также уборка санузлов в помещениях диспетчера, помещениях Управляющей организации.   | 1 раз в день   |
| Пылеудаление со стен  | 1 раз в год  |
| Уборка технических помещений Дома   | не реже 1 раза в квартал   |
| Влажная протирка дверей, отопительных приборов, подоконников, стен,   | 2 раза в год   |
| Влажная уборка поверхности плафонов   | 1 раз в неделю   |
| <b>ВЫВОЗ ТВЕРДОГО БЫТОВОГО МУСОРА</b>   |  |
| Вывоз твердого бытового мусора и утилизация отходов   | не реже 2 раз в неделю   |
| Вывоз крупногабаритного мусора  | в пределах нормативов образования отходов                              |
| <b>САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>  |  |
| Уборка площадки перед входом в парадные, очистка металлической решетки и приемка  | 1 раз в неделю   |
| Подметание снега ручное   | по мере необходимости (не менее 1 раза в сутки во время снегопада)     |
| Сдвигание снега ручное  | по мере необходимости (не менее чем через 3 часа во время снегопада)   |
| Очистка территории от наледи и снега  | по мере необходимости (не менее 1 раза в трое суток во время гололеда) |
| Посыпка территории противогололедными материалами (реагент и/или песок и/или гранитная крошка)  | по мере необходимости не менее 1 раза в сутки во время гололеда)       |
| Подметание территории в дни без снегопада   | 1 раз в день   |
| Подметание территории в летний период   | 1 раз в день   |
| Уборка мусора с газонов зимой   | 1 раз в день   |
| Уборка мусора с газонов летом   | 1 раз в день   |

|   |   |
|---|---|
| Уборка контейнерных площадок  | 1 раз в день  |
| Поливка территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха  | по мере необходимости   |
| Полив зеленых насаждений (в теплый период)  | по мере необходимости ( не реже 1 раза в двое суток)  |
| Работы по очистке от мусора урн   | по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки  |
| Работы по промывке урн  | по мере необходимости но не реже 1 раза в месяц   |
| Помывка урн   | 2 раза в месяц  |
| Дератизация   | 2 раза в год  |
| Дезинсекция   | один раз в год  |
| <b>УПРАВЛЕНИЕ МНОГКВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>  |   |
| Организация обеспечения содержания в надлежащем состоянии общего имущества Дома и придомовой территории предоставления коммунальных услуг и оплаты за содержание общего имущества и коммунальных услуг<br>- организация осуществления содержания, сохранения и приращения общего имущества<br>- осуществление контроля над эксплуатацией и бесперебойным функционированием систем обеспечение надлежащего содержания общего имущества<br>- заключение в интересах собственников/ помещений договоров с поставщиками коммунальных услуг, а при необходимости – договоров со специализированными организациями на выполнение работ (оказание услуг), требующих наличия лицензии или иного специализированного решения<br>- организация осуществления технического контроля качества предоставляемых услуг поставщиками<br>- ведение претензионной работы с поставщиками<br>- осуществление действий в рамках судебного и внесудебного истребования с собственников/владельцев Помещений в Доме задолженности по внесению платы за Помещение и коммунальные услуги, иных обязательных для владельцев Помещений платежей<br>- в случае необходимости организация проведения общего собрания собственников помещений | по мере необходимости в рабочее время Управляющей организации   |
| Управление персоналом осуществляющих обслуживанием Дома   | по мере необходимости в рабочее время Управляющей организации   |
| Взаимодействие по вопросам обслуживания и управления Домом с государственными учреждениями и иными организациями в соответствии с действующим законодательством   | по мере необходимости в рабочее время Управляющей организации   |
| Размещение информации о деятельности управляющей организации в соответствии с действующим законодательством, в том числе в информационных системах  | по мере необходимости в рабочее время Управляющей организации   |
| Прием телефонных и электронных сообщений клиентов, выдача консультаций  | ежедневно   |
| Подготовка и направление ответов на устные и письменные обращения клиентов  | в течение 10 рабочих дней с даты поступления запроса или в иные сроки в соответствии с действующим законодательством РФ |

от Управляющей организации

Генеральный директор

В.Н. Жуков



Заказчик

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

