

1 категория
«многоквартирные или жилые дома со всеми видами благоустройства с лифтами, системами дымоудаления и мусоропроводами»

Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирного дома*

1. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеснежавшего снега – 1 раз в течение рабочего дня;
- посыпка территорий противогололедными материалами – 1 раз в течение рабочего дня;
- подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в течение рабочего дня;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в течение рабочего дня;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий – 1 раз в течение рабочего дня;
- уборка газонов – 1 раз в течение рабочего дня;
- выкашивание газонов – 2 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в течение рабочего дня;

2. Санитарное содержание внутриподъездных площадей:

а) влажное подметание лестничных площадок, маршей и кабин лифтов – 2 раза в неделю, в домах с лифтами – 1 раз в неделю;

- влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов – 6 дней в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц, (в домах с лифтами – 1 раз в месяц);

в) влажная протирка стен, дверей, полов и потолков кабин лифтов – 2 раза в месяц;

г) мытье окон в подъездах – 2 раза в год;

д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;

е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.

3. Обслуживание мусоропроводов:

а) профилактический осмотр мусоропроводов – 2 раза в месяц;

б) очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников – (по мере необходимости);

в) удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер.

4. Проведение работ по дератизации и дезинсекции

а) в подвальных помещениях, приямках, в домах с отсутствием подвальных помещений на лестничных клетках;

б) дератизация мусоросборников;

в) в исключительных случаях в шахтах лифтовых кабин;

5. Удаление бытовых отходов из многоквартирного дома и их вывоз из бункеров, контейнеров, расположенных на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом ежедневно.

6. Приобретение и ремонт (по необходимости), контейнеров для сбора твердых бытовых отходов.

7. Вывоз крупногабаритного мусора в соответствии с Правилами

8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев (по необходимости).

9. Удаление с крыш снега и наледей (по необходимости).

10. Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества:

- стрижка кустарников, вырубка поросли, выборочная побелка деревьев – 1 раз в год;
- вырубка деревьев, выкорчевывание пней, обрезка ветвей (по необходимости);
- посадка деревьев и кустарников (по необходимости);

11. Очистка вентканалов.

- осуществление контрольных проверок вентиляционных каналов

12. Техническое обслуживание автоматизированных противопожарных систем.

13. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, в том числе:

- регулировка трехходовых кранов;
- смена прокладок в водопроводных кранах;
- уплотнение сгонов;
- устранение засоров;
- набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
- мелкий ремонт теплоизоляции;
- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек;
- очистка от накипи запорной арматуры;

14. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.

15. Проверка исправности канализационных вытяжек.

16. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе в местах общего пользования:

- смена перегоревших электрических лампочек;
- смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;
- мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

17. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

18. Промазка мастикой в местах протечек кровли.

19. Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем отопления.

20. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.

21. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления.

22. Эксплуатация лифтов, содержание диспетчерских пунктов, техническое освидетельствование лифтов.

23. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах.

24. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- а) укрепление и ремонт парапетных ограждений;
- б) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления;
- в) замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;
- г) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- д) ремонт и укрепление входных дверей;
- е) восстановление теплового контура здания.

25. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- а) расконсервирование и ремонт поливочной системы;
- б) снятие пружин на входных дверях в подъезды.

26. Закрытие на замок эл.щитовых, ВРУ, подвальных помещений, выхода на крышу (технический этаж).

27. Обслуживание общедомовых узлов учета энергоресурсов.

28. Аварийно-диспетчерское обслуживание:

1. Холодное и горячее водоснабжение:

- а) устранение течи водопроводной и водозамерной арматуры в течение 1 часа;
- б) ремонт и замена сгонов на трубопроводе в течение рабочей смены;
- в) смена небольших участков трубопровода (до 2 метров) в течение рабочей смены;
- г) выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода в течение рабочей смены;

2. Канализация:

- а) прочистка засора канализационных труб и стояков внутри и до первого колодца, в нерабочее время, праздничные и выходные дни в течение рабочей смены;
- б) зачеканка раструбов трубопровода в течение рабочей смены;

3. Центральное отопление:

- а) ремонт и замена запорной арматуры в течение 1 часа;
- б) ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов в течение 1 часа;

- в) ремонт и замена стгонов в течение 1 часа;
- г) смена небольших участков трубопровода (до 2 метров) в течение 1 часа;

4. Электроснабжение:

- а) замена предохранителей и плавких вставок на этажных распределительных электрощитах в течение 1 часа;
- б) ремонт электрощитов (подтяжка шпилек и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов в течение 1 часа;
- в) замена плавких вставок в электрощитах в течение 1 часа;

5. Сопутствующие работы:

- а) отключение стояков и отдельных участков трубопроводов для производства ремонтных работ по мере необходимости;
- б) опорожнение отдельных участков центрального отопления и обратное наполнение их, и пуск системы после устранения неисправностей по мере необходимости;

29. Расходы по обеспечению обслуживания многоквартирного дома:

- а) ведение бухгалтерского и экономического учета в разрезе МКД;
- б) административно-хозяйственные расходы;
- в) ведение аудита;
- г) ведение договорной работы с подрядными и иными специализированными организациями по содержанию и выполнению работ на МКД, договорной работы с ресурсоснабжающими организациями и т.д.;
- д) ведение претензионной, исковой, исполнительной работы с контрагентами, в том числе Собственниками помещений МКД;
- е) аренда имущества;
- ё) работа по проведению собраний собственников помещений;
- ж) ведение технической, сметной, исполнительной документации;
- з) ведение технического надзора за производством работ на МКД;
- и) информационная работа с населением;
- к) ведение делопроизводства, в том числе работа с обращениями граждан в различных надзорных, правоохранительных, контролирующих и иных органов;
- л) организация начисления, сбора, перерасчётов платежей за жилищные и коммунальные услуги, в том числе работа с ИПУ, ОДПУ;
- м) ведение учета граждан по месту пребывания и месту жительства:
 1. Выдача первого экземпляра выписки из поквартирной карточки, выдаваемого в течение календарного месяца по утвержденной форме.
 2. Выдача первого экземпляра выписки из лицевого счёта, выдаваемого в течение календарного месяца, кроме отчуждения объекта недвижимости.
 3. Выдача первого экземпляра документа, подтверждающего факт регистрации по месту жительства в течение календарного месяца.
 4. Выдача первого экземпляра документа, подтверждающего факт регистрации по месту временного пребывания в течение календарного месяца.
 5. Выдача первого экземпляра документа, подтверждающего факт регистрации лиц совместно с заявителем (справка о составе семьи) в течение календарного месяца.

Перечень услуг (работ) по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств оплаты за содержание и ремонт помещений *

1. Фундамент

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасад

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей – существующие по проекту дома

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях, замена почтовых ящиков

9. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

12. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

13. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

14. Специальные общедомовые технические устройства (лифты)

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

15. Внешнее благоустройство

Ремонт ограждений и оборудования хозяйственных площадок, площадок для контейнеро-мусоросборников.