

**Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.**

(в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170)

**А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирных жилых домов в местах общего пользования**

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.
4. Прочистка канализационного лежака.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах.
7. Проверка заземления оболочки электрокабеля

**Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-летний период**

1. Ремонт внутренних водосточков.
2. Снятие пружин на входных дверях.
3. Консервация системы центрального отопления.
4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
5. Ремонт просевших отмосток.

**В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период**

1. Замена разбитых стекол окон (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях).
2. Утепление чердачных перекрытий.
3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
6. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
8. Утепление и прочистка дымоventилиационных каналов.
9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
10. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов.
11. Ремонт и укрепление входных дверей (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях).

**Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров**

1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
1. Уплотнение сгонов.
2. Регулировка и ремонт трехходового крана.
3. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
4. Укрепление трубопроводов.
5. Проверка канализационных вытяжек.
6. Мелкий ремонт изоляции.
7. Смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
8. Устранение мелких неисправностей электропроводки (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях).
9. Смена (исправление) выключателей (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях).

**Д. Прочие работы**

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. Регулировка и наладка систем вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
7. Удаление с крыш снега и наледей.
8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
9. Уборка и очистка придомовой территории согласно плана границ земельного участка.
10. Сбор и вывоз ТБО.

11. Техническое обслуживание лифтового хозяйства.

12. Проведение дератизации и дезинфекции.

13. влажное подметание лестничных площадок и маршей: с 1 по 3 этаж – 5 раз в неделю; выше 3 этажа – 3 раза в неделю;

14. мытье лестничных площадок и маршей – 1 раз в месяц;

15. мытье окон – 2 раза в год;

16. влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, перил, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 1 раз в год;

17. уборка кабины лифта: влажное подметание – 5 раз в неделю, мытье – 1 раз в неделю;

18. Техническое обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

**В жилых и подсобных помещениях квартир, а также в нежилых помещениях, работы выполняются Собственниками квартир (нежилых помещений).**

**Е. Уборка придомовых территорий (согласно границ земельного участка).**

1. уборка в зимний период:

а) подметание свежеснегавпавшего снега – в течении 3-х часов после выпадения;

б) посыпка территории противогололедными материалами – по необходимости;

в) подметание территории в дни без снега – 1 раз в 3 дня;

2.. уборка в теплый период:

а) подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. – 1 раз в 2 дня;

б) уборка газонов – по необходимости;

в) выкашивание газонов – 2 раза в сезон;

г) поливка газонов, зеленых насаждений – 2 раза в сезон;

3. Очистка урн от мусора.

4. Уборка контейнерных площадок.

## **Перечень работ, относящихся к текущему ремонту**

### **1. Фундамент**

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

### **2. Стены и фасады**

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, частичный ремонт фасадов.

### **3. Перекрытия**

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

### **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.

### **5. Оконные и дверные заполнения**

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнение (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях).

### **6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей**

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

### **7. Полы**

Замена, восстановление отдельных участков (в подъездах, технических и вспомогательных помещениях).

### **8. Внутренняя отделка**

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

### **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, включая насосные установки в жилых зданиях, за исключением внутриквартирного оборудования.

#### **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 и промывочных устройств крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств, мусороприемных камер.

#### **14. Специальные общедомовые технические устройства**

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств (лифтов), 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 и восстановление разрушенных участков отмосток, ограждений и оборудования спортивных,

**ПЕРЕЧЕНЬ  
работ, выполняемых  
за счет дополнительной оплаты**

**I. Состав работ, повышающих комфортность проживания, выполняемых по заявкам собственников и подлежащих дополнительной оплате**

1. Установка индивидуальных и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.
2. Улучшение отделки подъездов по решению собственников жилья (установка стеклопакетов в подъездах, окраска стен высококачественной краской, укладка плитки на полы в подъезде и т.д.).
3. Установка и обслуживание видеонаблюдения.
4. Спутниковое телевидение.
5. Прочие работы и услуги, не включенные в состав обязательных для управляющей организации.

**II. Срок исполнения**

Срок исполнения определяется после поступления заявки по согласованию с заявителем. Аналогично определяются условия и сроки оплаты работ.

**ООО «ЖИЛСЕРВИС»**

**«Собственник»:**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **И.И. Парфенчук**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_