

## **Перечень работ, входящих в плату по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирных домов**

### ***I. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома***

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, установка ограничителей – дроссельных шайб и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка регулирующих кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.) в местах общего пользования.

4. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

### ***II. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период***

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Консервация системы центрального отопления.

3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

4. Ремонт просевших отмосток (в незначительных объёмах).

### ***III. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период***

1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

2. Утепление чердачных перекрытий (в незначительных объёмах).

3. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

4. Проверка исправности слуховых окон.

5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

6. Наладка, регулировка, ремонт бойлеров.

7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

9. Ремонт и укрепление входных дверей.

#### ***IV. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров общего имущества жилых домов***

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Смена прокладок в водопроводных кранах.
3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
4. Прочистка общедомовой канализации.
5. Регулировка и ремонт запорной арматуры.
6. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
7. Проверка канализационных вытяжек.
8. Смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках.
9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

#### ***V. Прочие работы***

1. Регулировка и наладка системы центрального отопления.
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
3. Очистка и промывка водопроводных кранов.
4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
5. Удаление с крыш снега и наледей.
6. Уборка и очистка придомовой территории.
7. Уборка подвальных и чердачных помещений.
8. Дератизация, дезинфекция подвалов.
9. Посыпка территорий песком в зимнее время.
10. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
11. Управление многоквартирным домом, организация работ по обслуживанию и ремонту дома.

## **Перечень работ по текущему ремонту общего имущества жилых домов**

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

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен, ремонт и окраска водными составами фасадов.

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).

7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

9. Проведение косметических ремонтов подъездов один раз в пять лет в зависимости от классификации зданий и физического износа.

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, внутренних общедомовых системы центрального отопления.

11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, внутренних общедомовых систем водоснабжения и канализации, включая насосные установки в жилых зданиях.

12. Установка, замена и восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учёта электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

13. Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

14. Ремонт и восстановление разрушенных участков ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха.

*Примечание: Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах пяти лет с учётом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.*

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДЕЛЬНЫХ СРОКАХ  
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО  
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ  
ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта</b>
1	2
<b><i>КРОВЛЯ</i></b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
<b><i>СТЕНЫ</i></b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
<b><i>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</i></b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:	
в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
<b><i>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</i></b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b><i>ПОЛЫ</i></b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.

<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом- в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.

**Примечание.** Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.