

Описание видов работ, входящих в плату за содержание жилого помещения многоквартирного дома, имеющего все виды благоустройства.

1.Содержание конструктивных элементов дома.

1.1. **Кровельные работы:** проведение осмотров (обследований) кровель и чердаков в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Мелкий ремонт мягкой кровли. Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режим работы. Ремонт внутренних водостоков, прочистка водостоков. Очистка кровли от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов. Устранение неисправностей конструктивных элементов кровли в связи с жалобами и обращениями граждан (локализация протечек, устранение неисправностей в системах водоотлива с кровли и т.д.).

№ п/п	Виды работ	Периодичность
	4. Вентиляционные каналы	
1.	4.1. Проверка и прочистка дымоходов	По мере необходимости
2.	4.2. Ремонт вентканалов и оголовков	Раз в год
3.	4.3. Перекладка и ремонт дымовых труб	По мере необходимости
4.	4.4. Ремонт печей	По мере необходимости
	7. Крыши шиферные	
1.	7.1. Усиление элементов дер. системы	По мере необходимости
2.	7.2. Замена водосточных труб	По мере необходимости
3.	7.3. Прочистка желобов и воронок	Раз в год
4.	7.4. Удаление наледи и сосулек	По мере необходимости
5.	7.5. Ремонт кровли	По мере необходимости
	8. Крыши мягкие	
1.	8.1. Частичная замена рулонного ковра	Выборочно по необходимости
2.	8.2. Расчистка снега с крыши	По мере необходимости
3.	8.3. Удаление сосулек и наледи	По мере необходимости
4.	8.4. Проверка и прочистка ливневой канализации, очистка кровель	2 раза в год

1.2. **Плотничные работы:** проведение осмотров (обследований) помещений здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Ремонт входных дверей, дверей на входах в подвальные и чердачные помещения. Укрепление, ремонт и смена флагодержателей и домовых знаков. Ремонт почтовых ящиков. Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, подготовка их к сезонной эксплуатации. Ремонт ограждений контейнерных площадок. Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.

1.3. **Столярные работы:** проведение осмотров (обследований) помещений здания, его конструктивных элементов (заполнения оконных и дверных проемов) в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен. Ремонт и установка пружин на входных дверях. Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачных и подвальных помещениях, техподпольях (установка регулируемых решеток, остекление и закрытие слуховых окон и входных дверей). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.

№ п/п	Виды работ	Периодичность
-------	------------	---------------

	5. Фундаменты, чердаки и цоколя	
1.	5.1. Ремонт приямков	По мере необходимости
2.	5.2. Ремонт входов в подвалы и технические этажи; лазов на кровлю	По мере необходимости
3.	5.3. Устройство и заделка слуховых окон	По мере необходимости
	9. Окна и двери	
1.	9.1. Остекление	Раз в год
2.	9.2. Ремонт окон, дверей	По мере необходимости
3.	9.3. Установка пружин	Раз в год
	10. Лестницы, крыльца, козырьки, зонты и др. полы	
1.	10.2. Ремонт и замена деревянных лестниц	По мере необходимости
2.	10.3. Ремонт козырьков над входами	Раз в год по необходимости
3.	10.4. Заделка выбоин, трещин в деревянных полах	По мере необходимости
4.	10.5. Ремонт и замена деревянных полов	По мере необходимости

1.4. **Штукатурные работы:** проведение осмотров (обследований) состояния облицовки и штукатурки фасадов и подъездов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Мелкий ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.

1.5. **Малярные работы:** проведение осмотров (обследований) окрашенных поверхностей в жилых домах в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем. Выполнение работ по ликвидации последствий протечек. Масляная окраска оборудования детских и спортивных площадок, подготовка их к сезонной эксплуатации. Масляная окраска контейнеров и ограждений контейнерных площадок. Оформление надписей (нумераций подъездов, этажей, списков контролируемых организаций). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями жильцов.

№ п/п	Виды работ	Периодичность
	5. Фундаменты, чердаки и цоколя	
1.	5.1. Ремонт приямков	По мере необходимости
2.	5.2. Ремонт входов в подвалы и технические этажи; лазов на кровлю	По мере необходимости
3.	5.4. Окраска цоколей	Раз в год
4.	5.5. Ремонт цоколей (штукатурка), заделка трещин и выпаний	Раз в год
	6. Стены и фасады	
1.	6.1. Заделка трещин	По мере необходимости
2.	6.2. Ремонт фасадов	По мере необходимости
3.	6.3. Окраска фасадов	Раз в 5 лет
4.	6.4. Ремонт балконов и лоджий	По мере необходимости
5.	6.5. Ремонт межпанельных швов	По мере необходимости
6.	6.6. Утепление	По мере необходимости
7.	6.7. Установка аншлагов и табличек	Раз в год
	10. Лестницы, крыльца, козырьки, зонты и др. полы	
1.	10.1. Заделка выбоин, трещин, ступеней, площадок	По мере необходимости
2.	10.3. Ремонт козырьков над входами	Раз в год по необходимости
	11. Внешнее благоустройство	
1.	11.1. Ремонт отмосток	Раз в год
2.	11.2. Засыпка ям, выбоин	По мере необходимости
3.	11.3. Ремонт, установка детского оборудования; вешалов	Раз в год
4.	11.4. Окраска детского оборудования, вешалов	Раз в год

2. Обслуживание внутридомового инженерного оборудования.

2.1. Сантехнические работы: проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций жилых зданий после и перед началом отопительного сезона, а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования, замена прокладок, набивка сальников водоразборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов и т.д. Прочистка систем внутренней канализации до колодца на выпуске. Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Наладка и регулировка системы с ликвидацией не прогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулируемой арматуре. Ремонт, промывка и гидравлические испытания системы отопления в период подготовки к отопительному сезону. Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами. Установка и снятие заглушек на отсекающих задвижках при проведении гидравлических испытаний. Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы период подготовки к сезонной эксплуатации. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов.

№ п/п	Виды работ	Периодичность
	1. Центральное отопление	
	1.1. Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей системы:	
1.	1.1.1. Смена задвижек	По мере необходимости
2.	1.1.2. Смена кранов/вентилей	По мере необходимости
3.	1.1.3. Ремонт запорной арматуры	По мере необходимости
4.	1.1.4. Смена и ремонт трубопроводов	По мере необходимости
5.	1.1.5. Стравливание воздуха и запуск отопления	Раз в год и по необходимости
6.	1.1.6. Опрессовка и промывка	Раз в год
7.	1.1.7. Окраска труб	Раз в год
8.	1.1.8. Изоляция труб	
	2. Водопровод и канализация	
9.	2.1. Смена задвижек	По мере необходимости
10.	2.2. Смена кранов, вентилей	По мере необходимости
11.	2.3. Ремонт запорной арматуры	По мере необходимости
12.	2.4. Смена и ремонт трубопроводов	
13.	2.4.1. Холодного водоснабжения	По мере необходимости
14.	2.4.2. Горячего водоснабжения	По мере необходимости
15.	2.4.3. канализации	По мере необходимости
16.	2.5. Прочистка водопровода	По мере необходимости
17.	2.5.1.Работа по заявкам жильцов	Постоянно
18.	2.6. Стравливание воздуха	По мере необходимости
19.	2.7. Прочистка канализации	2 раза в год
20.	2.8. Периодическая проверка и устранение незначительных течей	Раз в год

2.2. Обслуживание электрооборудования и электросетей: проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования, электрощитовых в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Мелкий ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, подвалов, чердаков). Ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. Замена ламп накаливания. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройство защитного отключения, выключателей. Смена отдельными местами электропроводки. Восстановление освещения в подвалах, техподпольях, технических коридорах. Работы по измерению сопротивления растекания тока заземляющих устройств, проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами; замер полного сопротивления цепи «фаза-нуль»; измерение сопротивления изоляции мегомметром кабельных и других линий напряжением до 1 кВт.

Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии. Обслуживание и ремонт бытовых напольных плит. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов.

№ п/п	Виды работ	Периодичность
	3. Электроснабжение	
1.	3.1. Смена патронов, выключателей, пакетников, автоматов	По мере необходимости
2.	3.2. Размер и прозвонка провода, замена	По мере необходимости
	3.3. Ревизия:	
3.	3.3.1. Электрощитков м/эт.	2 раза в год
4.	3.3.2. Вводных электрощитов	2 раза в год
5.	3.4. Замена лампочек	По мере необходимости
6.	3.5. Установка в местах общего пользования светильников	По мере необходимости
7.	3.6. Обход и осмотр системы электроснабжения	раз в месяц

2.3. Электрогазосварочные работы: проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций здания после и перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварных швов. Выполнение сварки деталей, узлов конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварочного шва на заданные размеры. Наплавка раковин и трещин. Сварочные работы при ремонте мусоропроводов, лестничных перил, малых архитектурных форм, контейнеров по сбору ТБО. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов и работ непредвиденного характера.

№ п/п	Виды работ При необходимости со сваркой	Периодичность
1.	1.1.1. Смена задвижек	По мере необходимости
2.	1.1.2. Смена кранов/вентилей	По мере необходимости
3.	1.1.3. Ремонт запорной арматуры	По мере необходимости
4.	1.1.4. Смена и ремонт трубопроводов	По мере необходимости
	2. Водопровод и канализация	
9.	2.1. Смена задвижек	По мере необходимости
10.	2.2. Смена кранов, вентилей	По мере необходимости
11.	2.2.1. Сварочные работы при ремонте мусоропроводов, лестничных перил, малых архитектурных форм	По мере необходимости
12.	2.3. Ремонт запорной арматуры	По мере необходимости
	2.4. Смена и ремонт трубопроводов	
13.	2.4.1. Холодного водоснабжения	По мере необходимости
14.	2.4.2. Горячего водоснабжения	По мере необходимости
15.	2.5. Периодическая проверка и устранение течей	По мере необходимости

Перечень и состав работ по ремонту конструктивных элементов

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Очистка кровли от мусора (мягкая кровля)	Очистка кровли от мусора со сбором его в тару и отноской в установленное место	1 раз в 3 месяца
Устранение протечек кровли	Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли	По мере необходимости
Содержание элементов внутренних водостоков	Очистка от мусора и наледи водоотводных воронок внутреннего водостока	По мере необходимости
Подготовка к отопительному сезону	Утепление оконных проемов в местах общего пользования, входных дверей, чердачных перекрытий, дымовентиляционных каналов. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования. Ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования. Ремонт доводчиков	Ежегодно до начала отопительного периода
Содержание и ремонт цоколя	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, состояние продухов в цоколях зданий	По мере необходимости
Содержание дымовентиляционных	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год

каналов		
Проверка исправности канализационных вытяжек	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
Содержание отмосток	Ремонт и восстановление просевших отмосток	По мере необходимости
Содержание чердаков и подвалов	Приведение в порядок – очистка от мусора, дезинфекция и дератизация. Соблюдение температурно-влажностного режима	2 раза в год
Внутренняя отделка подъездов и других помещений общего имущества	Восстановление отделки стен, потолков и других элементов помещений, которые входят в состав общего имущества.	1 раз в 2-3 года

1.2. Перечень и состав работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Санитарно-технические работы	Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций зданий перед началом отопительного сезона, а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	2 раза в год
	Выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов.	По мере необходимости
Работы по ремонту электросетей и электрооборудования	Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	2 раза в год 1
	Замер сопротивления изоляции. Замер сопротивления заземления. Ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков). Ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств.	Не реже 1 раз в 3 года
	Замена ламп накаливания и люминесцентных. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей. Смена отдельными местами электропроводки. Восстановление освещения в подвалах техподпольях, технических коридорах во взрывобезопасном исполнении. Эксплуатация световых домовых знаков и уличных указателей.	Согласно графика планово-предупредительного ремонта
	Устранение неисправностей по заявкам жильцов.	По мере необходимости
Сварочные работы	Проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов.	1 раз в год
	Выполнение сварки деталей, узлов, конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры. Замена аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров систем центрального отопления и горячего водоснабжения. Наплавка раковин и трещин. Сварочные работы при ремонте мусоропровода.	Согласно графика планово-предупредительного ремонта
	Выполнение непредвиденных работ.	По мере необходимости
	Электромеханические работы	Определение и устранение неисправностей в целях освещения. Проверка состояния изоляции и измерение величины ее сопротивления в электродвигателях, трансформаторах, в кабельных сетях и цепях систем управления. Разборка и сборка механических и автоматических замков, затворов, концевых выключателей, этажных переключателей.

3. Уборка и санитарное содержание мест общего пользования.

3.1 Уборка лестничных площадок в жилых домах:

Состав работ	Периодичность выполнения
Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 2-х этажей	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
Мытье окон	1 раз в год
Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках	2 раза в год
Дератизация и дезинфекция мест общего пользования и подвалов	по мере необходимости
Уборка чердаков и подвалов	2 раза в год

3.2 Уборка придомовой территории:

Состав работ	Периодичность выполнения
Зимняя уборка	
Подметание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см.	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки
Подметание территории в дни без снегопадов	1 раз в сутки
Механизированная уборка проезжей части, заездов в дни сильных снегопадов	по мере необходимости в
Летняя уборка	
Подметание территории	2 раза в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
Очистка урн от мусора	1 раз в 2 суток
Промывка урн	2 раза в месяц
Уборка газонов от случайного мусора	1 раз в 2 суток
Выкашивание газонов	2 раза за сезон
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Уход за зелеными насаждениями (стрижка, полив)	по мере необходимости

3.3. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

4. Аварийно-диспетчерское обслуживание: выполнение работ по устранению аварий на внутридомовых инженерных сетях в ночные, выходные и праздничные дни.

5. Расходы по управлению домом: учет наличия, движения, выбытия, перемещения и износа жилищного фонда; организация работы по заключению договоров на управление с собственниками жилых помещений; организация работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома; заключение договоров с предприятиями-поставщиками жилищных и коммунальных услуг; расчеты с поставщиками коммунальных и жилищных услуг; ведение учета жалоб и обращений жильцов на режим и качество предоставления жилищных и коммунальных услуг и учет их исполнения; снятие показаний с общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг; осуществление проверки правильности снятия жильцами показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб; выявление несанкционированного получения жильцами коммунальных услуг; выполнение работ по ограничению подачи коммунальных услуг гражданам, своевременно не оплачивающим ЖКУ; взыскание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и коммунальные услуги.