

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и
выполняемых за счет платы за содержание и ремонт жилья расположенного по адресу:**

(адрес многоквартирного дома)

1. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования

№ п/п	Профессия	Виды работы	Периодичность работ в зависимости от наличия видов оборудования на лестничных клетках
1	2	3	4
Уборка лестничных клеток			
1	Уборщик лестничных клеток	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	5 раз в неделю
2	Уборщик лестничных клеток	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
3	Уборщик лестничных клеток	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов (при наличии свободного доступа)	5 раз в неделю
4	Уборщик лестничных клеток	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
5	Уборщик лестничных клеток	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
6	Уборщик лестничных клеток	Мытье окон	1 раз в год
7	Уборщик лестничных клеток	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
8	Уборщик лестничных клеток	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
9	Уборщик лестничных клеток	Уборка площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю
Дератизация и дезинфекция технических подполий и мусороприемных камер			
1		Дератизация и дезинфекция	Разовая (по мере необходимости) в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание и ремонт жилого помещения

1. Содержание придомовой территории

Работы, выполняемые при уборке территорий, различаются в зависимости от сезона:

- зимняя уборка придомовой территории и летняя уборка.

Уборочные территории классифицируются по интенсивности пешеходного движения:

1 класс – до 50 чел./час (дом относится к этой категории);

2 класс – от 51 до 100 чел./час;

3 класс – свыше 101 чел./час.

1.1. Летняя уборка

№ п/п	Профессия	Вид уборочных работ	Периодичность работ в зависимости от класса территории (1 класс)
1	2	3	4
1	Уборщик территории	Подметание территории	1 раз в 2 суток
2	Уборщик территории	Уборка газонов	1 раз в неделю
3	Уборщик территории	Выкашивание газонов	2 раза в сезон

1.2. Зимняя уборка

№ п/п	Профессия	Вид уборочных работ	Периодичность работ в зависимости от наличия видов оборудования на лестничных клетках
1	2	3	4
1	Уборщик территории	Подметание и сдвигание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки
2	Уборщик территории	Посыпка территории песком	1 раз в сутки во время гололеда
3	Уборщик территории	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
4	Уборщик территории	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток
5	Уборщик территории	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки

2. Перечень услуг и работ по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, крупногабаритных отходов

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1	2	3
Благоустроенный жилищный фонд		
1	Производится плано-регулярная очистка контейнеров, предназначенных для сбора твердых бытовых отходов, которые установлены на контейнерных площадках	Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется регулярно, в соответствии с заключенными договорами и графиками, согласованными с потребителями услуги, в сроки, соответствующие санитарным требованиям: - при температуре +5 ⁰ С и ниже срок хранения твердых бытовых отходов - не более трех суток; - при температуре свыше +5 ⁰ С - не более одних суток в соответствии с Правилами благоустройства города Смоленска, утвержденными решением 53-й сессии Смоленского городского Совета II созыва от 27.02.2004 №800
2	Вывоз крупногабаритных отходов (отходы, по габаритам не помещающиеся в стандартные контейнеры)	По мере накопления, по отдельной заявке

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

2.1. Заявочный ремонт в местах общего пользования

№ п/п	Профессия	Вид работ	Срок исполнения
1	2	3	4
1	Слесарь-сантехник	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения центрального отопления, газового оборудования)	Немедленно
2	Слесарь-сантехник	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов в местах общего пользования с проверкой исправности канализационных вытяжек	Немедленно
3	Слесарь-сантехник, газосварщик	Устранение неисправностей в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	В течение смены
4	Слесарь-сантехник	Наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов и завоздушивания	По мере необходимости
5	Электромонтер	Устранение неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования: смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, мелкий ремонт электропроводки	В течение 7 суток
6	Электромонтер	Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	В течение смены
7	Кровельщик	Мелкий ремонт кровель	По заявке
8	Кровельщик	Протечки в отдельных местах кровли	По заявке в течение 1 суток
9	Каменщик-печник	Принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	В течение смены с принятием мер безопасности
10	Штукатур-маляр	Устранение причин протечки (промерзания) стыков	По заявке
11	Каменщик-печник	Устранение неплотностей в газоходах	1 сутки
12	Столяр-плотник	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен в местах общего пользования: - в зимний период - в летний период	В течение смены

			В период подготовки к эксплуатации в зимних условиях
11	Столяр-плотник	Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен в местах общего пользования	По заявке

2.2. Подготовка жилищного фонда к зиме в пределах средств, предусмотренных в плате за содержание и ремонт жилого помещения, включает следующие виды работ:

1. Замену разбитых стекол в местах общего пользования.
2. Утепление трубопроводов в технических этажах и подвальных помещениях.
3. Ремонт, регулировку и испытание систем центрального отопления.
4. Проверку состояния продухов в цоколях зданий.
5. Консервацию (расконсервацию) системы центрального отопления.
6. Промывку и опрессовку системы центрального отопления.
7. Малый ремонт и укрепление входных дверей (большой ремонт - по описям работ на текущий год).
8. Укрепление водосточных труб, колен и воронок (в объеме, предусмотренном ППР по описям работ).
9. Проверку, прочистку и утепление вентиляционных каналов.
10. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов (от газовых приборов).
11. Удаление с крыш снега и наледей (при угрозе жизни и ущерба жилью).

2.3 Осмотры (обследования) технического состояния жилых зданий

Осмотры общего имущества производятся ответственными лицами в целях своевременного выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ.

Общие осмотры проводятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

Внеплановые (частичные) осмотры проводятся в случаях: после явлений стихийного характера; после аварий на внешних коммуникациях; при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования.

№ п/п	Элементы и помещения здания	Профессия рабочих	Единица измерения	Расчетное число осмотров в год
1	2	3	4	5
1	Кровля	Кровельщик	1000 м ² кровли	6
2	Дверные и оконные проемы	Столяр-плотник	1000 м ² приведенной жилой площади	2
3	Внутренняя и наружная штукатурка и облицовка стен	Штукатур-маляр	То же	2
4	Внутренняя и наружная окраска и другая отделка	Штукатур-маляр	То же	2
5	Трубопроводы горячего, холодного водоснабжения и канализации (подвал, технический этаж)	Слесарь-сантехник	1000 м ² осматриваемых помещений	6
6	Центральное отопление, устройства в технических этажах и подвальных помещениях	Слесарь-сантехник	1000 м ² осматриваемых помещений	6
7	Вводы, тепловые и элеваторные узлы (в отопительный период)	Слесарь-сантехник	Элеваторный узел	6
8	Электросети, арматура и электрооборудование на лестничных площадках, лифтах, подвалах, техническом этаже	Электромонтер	100 единиц оборудования	12
9	Ввод, щитовая, наружная проводка и арматура	То же	То же	12
10	Проверка вентканалов и дымоходов (от газовых приборов)	Каменщик-печник	Квартиры	1

2.4. Аварийно-диспетчерское обслуживание

Локализация аварийных ситуаций, включая квартиры (без дополнительной оплаты населением). К аварийным ситуациям относятся:

1. Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений.
2. Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем.
3. Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений.
4. Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения.
5. Выход из строя оборудования внешнего распределительного устройства, повреждение электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде.
6. Прочистка внутренних водостоков.

2.5. Обслуживание лифтов

Обеспечение бесперебойной и безопасной эксплуатации лифтов операторами диспетчерской связи.

2.6. Перечень и периодичность работ по техническому обслуживанию и ремонту газового оборудования

1. Осмотр фасадных газопроводов, проходящих по фасаду здания от отключающего устройства на фасаде (или изолирующее фланцевое, муфтовое соединение) до места их первоначального пересечения конструкции здания, осуществляется 1 раз в год:
- визуальная проверка целостности газопроводов, состояние окраски и креплений;
 - выявление сплющиваний и недопустимости прогибов труб;
 - выявление перемещений газопроводов за пределы креплений;
- проверка:
- отсутствия деформаций грунта в месте выхода газопровода из земли;
 - состояние защитного футляра, компенсатора;
 - состояние контрольного отверстия на футляре для проверки загазованности (при необходимости выполнить его прочистку);
 - состояние неразъемного соединения полиэтилен – сталь, если конструкцией газового ввода предусмотрен колпак с отверстием;
 - состояние окраски надземной части ввода и герметизация футляра в месте его прохождения через наружную конструкцию здания.
2. Проверка внутренних газопроводов, проходящих внутри здания от их первичного пересечения здания до первого отключающего устройства после врезки в стояк каждой квартире, и внутреннего газового оборудования до вентиля (кроме газовых приборов) течеискателем на герметичность, устранение утечек газа в газопроводе, соединениях, арматуре посредством смазки и перепаковки льняным уплотнителем и повторным пуском газа в газовое оборудование квартир – осуществляется 1 раз в три года.
3. Очистка и окраска газопроводов, ремонт креплений и опор осуществляется 1 раз в год.
4. Текущий ремонт неисправных участков фасадных и внутридомовых газопроводов (по мере необходимости).
5. Окраска внутридомовых газопроводов после ремонта неисправных участков (при наличии дефектных ведомостей).

3. ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ ПРИ НАЛИЧИИ СРЕДСТВ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ В ПЛАТЕ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Благоустройство придомовой территории

1. Работы по восстановлению асфальтового покрытия пешеходных дорожек, тротуаров, проездов (в пределах, запланированных в смете).
2. Уход за зелеными насаждениями (в пределах сметы).

3.2. Ремонт общего имущества жилых домов

Работы, связанные с текущим ремонтом общего имущества жилых домов и оплачиваемые за счет платы за ремонт жилья с учетом установленных тарифов в разрезе жилого фонда города Смоленска, которые учтены при планировании текущего ремонта по описям работ, выполняются с периодичностью 1 раз в 5 лет и при аварийных ситуациях.

№ п/п	Перечень работ	Наименование объекта проведения работ
1	2	3
1.	Устранение местных деформаций	Фундаменты
2.	Герметизация стыков, ремонт и окраска фасадов, усиление, смена и заделка отдельных участков	Стены, фасады и межквартирные перегородки
3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	Перекрытия
4.	Устранение неисправностей асбестоцементных и других кровель, замена, ремонт и укрепление водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Осмотр и ремонт оголовков вентиляционных каналов	Крыши
5.	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	Оконные и дверные заполнения
6.	Восстановление и замена отдельных участков элементов	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей, оголовков дымоходов и труб
7.	Замена, восстановление отдельных участков	Полы
8.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях и других общедомовых вспомогательных помещениях
9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления (в подвалах, технических этажах)	Внутренняя система отопления
10.	Установка, замена и капитальный ремонт внутридомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств, находящихся в составе общего имущества дома	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)
11.	Установка, замена и капитальный ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома	Внутренний газопровод. Внутриквартирное газовое оборудование, состоящее из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях стояков
12.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения	Внутренняя система водопровода и канализации, внутренняя система горячего водоснабжения

Перечень работ составлен в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя России № 170 от 27.09.2003).

Руководитель
ООО УОЖФ «Стабильность»
Волкова Ирина Сергеевна

(подпись)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О. собственника помещения полностью)