

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень (услуг) работ
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг
4. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
6. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
7. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок
8. Информирование граждан- Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги
9. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с п.1.7 настоящего договора



\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома**

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).
1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых 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.).
1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
1.4. Прочистка канализационного лежачка.
1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
1.7. Проверка заземления ванн.
1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

**2. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период**

2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
2.2. Консервация системы центрального отопления.
2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
2.4. Ремонт просевших отмосток.
2.5. Укрепление флагодержателей.

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

3.1. Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования
3.2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей мест общего пользования.
3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
3.8. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
3.9. Консервация поливочных систем.
3.10. Укрепление флагодержателей.
3.11. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
3.12. Поставка доводчиков на входных дверях.
3.13. Ремонт и укрепление входных дверей.

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

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
4.4. Уплотнение сгонов.
4.5. Прочистка внутренней канализации.
4.6. Прочистка сифонов.
4.7. Регулировка смывного бачка.
4.8. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
4.9. Укрепление трубопроводов.
4.10. Проверка канализационных вытяжек.
4.11. Мелкий ремонт изоляции.



\_\_\_\_\_

- |  |
|--|
| 4.12. Проветривание колодцев.  |
| 4.13. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках. |
| 4.14. Устранение мелких неисправностей электропроводки.  |
| 4.15. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.  |

#### 5. Прочие работы

- |  |
|--|
| 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.  |
| 5.2. То же вентиляции.   |
| 5.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.   |
| 5.4. Очистка и промывка водопроводных кранов.  |
| 5.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.                 |
| 5.6. Подготовка зданий к праздникам.   |
| 5.7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.   |
| 5.8. Удаление с крыш снега и наледей.  |
| 5.9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.   |
| 5.10. Уборка и очистка придомовой территории.  |
| 5.11. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.   |
| 5.12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках. |
| 5.13. Удаление мусора из здания и его вывозка.   |
| 5.14. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.                              |
| 5.15. Поливка тротуаров и замощенной территории.   |

-----  
В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.



---

ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

<b>1. Фундамент</b>
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
<b>2. Стены и фасад</b>
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
<b>3. Перекрытия</b>
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
<b>4. Крыши</b>
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
<b>5. Оконные и дверные заполнения</b>
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
<b>6. Межквартирные перегородки</b>
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
<b>7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей</b>
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
<b>8. Полы</b>
Замена, восстановление отдельных участков.
<b>9. Печи и очаги</b>
Работы по устранению неисправностей.
<b>10. Внутренняя отделка</b>
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
<b>11. Центральное отопление</b>
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
<b>12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение</b>
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
<b>13. Электроснабжение и электротехнические устройства</b>
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
<b>14. Вентиляция</b>
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
<b>15. Мусоропроводы</b>
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
<b>16. Специальные общедомовые технические устройства</b>
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.
<b>17. Внешнее благоустройство</b>
Ремонт и восстановлены отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.



\_\_\_\_\_

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА**

1. Обследование жилого здания (включая сплошное обследование) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилого здания (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация жилого здания при его капитальном ремонте замена теплопроводов и тепловых пунктов; монтаж и установка крышных и иных автономных источников теплоснабжения; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования.
4. Утепление жилого здания (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).
5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.
6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).
7. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
10. Ремонт встроенных помещений в здании.



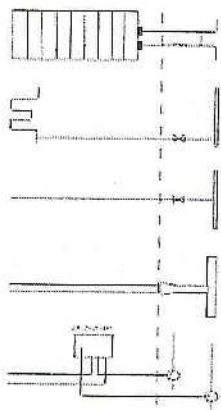
\_\_\_\_\_

**АКТ**  
**по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.**

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между **ООО « Жилищный Коммунальный Сервис»** именуемым в дальнейшем "**Управляющая организация**", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем "**Заказчик**" и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между **Управляющей организацией** и **Заказчиком** обозначена пунктирной линией на схеме.
2. **Заказчик** несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности **Заказчика** (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Заказчика**.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности **Управляющей организации**, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных **Заказчиком** за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения **Заказчиком** доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности **Управляющей организации**, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Заказчика**.
6. При привлечении **Заказчиком** сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности **Заказчика** и/или **Управляющей организации**, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу **Собственника**, общему имуществу, имуществу других **Заказчиков**, имуществу **Управляющей организации** или третьих лиц, несет **Заказчик**. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств **Заказчика**\*

\* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.



**Отопление** до контргайки радиатора отопления в помещ

**ГВС** до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещени

**ХВС** до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещени

**КНС** до первого раструба в помещении

**Эл.сеть** до эл. Счетчика

**Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность\***

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
<b>1. Холодное водоснабжение</b>		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали - 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам; нарушение качества не допускается	Отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в Многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см <sup>2</sup> ); - не более 0,8 МПа (8 кгс/см <sup>2</sup> ); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/см <sup>2</sup> )	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>2. Горячее водоснабжение</b>		
12.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) За каждые 3 град. Снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более

кГс/см <sup>2</sup> ); - не более 0,45 МПа (4,5 кГс/см <sup>2</sup> )		чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>3. Водоотведение</b>		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
<b>4. Электроснабжение</b>		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается	За каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
<b>5. Газоснабжение</b>		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	Не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	Отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	При несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: - не менее 0,003 МПа; - не более 0,005 МПа	Отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
<b>6. Отопление</b>		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часе» - при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С; в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 19град. С г) не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 град. С	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,5% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
6.2. Обеспечение температуры	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем





<p>воздуха: а) в жилых помещениях не ниже +18 град. С (в угловых комнатах +20 град. С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус ЗГС и ниже +20 (+22) град. С; б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3 град. С. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 град. С</p>		<p>пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>
<p>6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/см<sup>2</sup>); б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/см<sup>2</sup>); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см<sup>2</sup>) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>Отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

\* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением РФ.

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (п. 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования п. 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Приложение № 9  
К договору управления № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ  
УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО  
РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов: в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	15 сут.
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
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 (при их наличии)	1 сут.
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилого дома 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 вводнораспределительном 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 системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.



\_\_\_\_\_

Перечень и периодичность выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома пгт. Краснобродский ул. \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_ общая площадь помещений собственников \_\_\_\_\_ кв. м.

№ п/п	Описание работ	Периодичность
	<b>I. Содержание помещений общего пользования</b>	
1	<b>Влажное подметание лестничных площадок и маршей.</b>	
	<i>нижних трех этажей</i>	
	оборудование отсутствует	ежедневно
	<i>выше 3-его этажа</i>	
	оборудование отсутствует	3 раза в неделю
2	<b>Мытье лестничных площадок и маршей</b>	
	<b>Мытье лестничных площадок и маршей</b>	2 раза в месяц
3	<b>Обметание пыли с потолков</b>	1 раз в год
4	<b>Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых</b>	
	Стены окрашенные масляной краской	2 раза в год
	Двери	2 раза в год
	Подоконники	1 раз в месяц
	Перила деревянные	1 раз в месяц
	Чердачные лестницы	1 раз в месяц
	Отопительные приборы (радиаторы)	1 раз в месяц
	Плафоны	2 раза в год
	Почтовые ящики	1 раз в месяц
	Шкафы для электрощитков и слаботочных устройств	1 раз в месяц
5	<b>Мытье окон</b>	2 раза в год
	<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>	
6	<b>Подметание земельного участка в летний период и транспортировка мусора в установленное место</b>	1 раз в 2 суток
7	<b>Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд</b>	1 раз в 2 недели (летом)
8	<b>Уборка мусора с газона, очистка урн</b>	1 раз сутки
9	<b>Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2см без обработки территории смесью песка с хлоридами.</b>	1 раз в сутки в дни снегопада
10	<b>Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами</b>	1 раз в сутки в дни гололеда
11	<b>Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя более 2 см. движком в валы или кучи</b>	1 раз в сутки в дни снегопада
12	<b>Очистка территории от наледи без обработки хлоридами</b>	1 раз в сутки во время гололеда



13	Перекидывания снега и скола на газоны и свободные участки территорий с последующим равномерным разбрасыванием	1 раз в сутки в дни снегопада
14	Очистка контейнерной площадки в холодный период	1 раз в сутки
15	Уборка отмосток	1 раз в сутки
16	Очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега	1 раз в 3 суток
17	Сметание снега со ступеней и площадок	1 раз в сутки
III. Техническое обслуживание строительных конструкций		
18	Очистка кровли, приемных воронок от мусора, грязи, листьев	2 раза в год
19	Очистка кровли от снега и наледей	При толщине снежного покрова более 20 см
20	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, прочистка засоренных вентиляционных каналов	1 раз в год
21	Укрепление водосточных труб, колен и воронок, смена частей водосточных труб	2 раза в год
22	Замена разбитых стекол окон	По мере необходимости
23	Ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости
24	Проверка состояния продухов в цоколях зданий	2 раза в год
IV. Техническое обслуживание инженерного оборудования		
25	Прочистка канализационного лежака, устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости
26	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках	1 раз в год
27	Регулировка и наладка систем центрального отопления	1 раз в год
28	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	1 раз в год
29	Технический осмотр и устранение неисправностей на инженерных сетях	1 раз в год
30	Оплата общедомового электрического освещения	Ежемесячно
31	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно