

**Перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме
(п.13А ПП № 731 от 23.09.2010)**

Содержание общего имущества

1. Санитарное содержание придомовых территорий **::

а) уборка в зимний период:

- подметание свежесвыпавшего снега – 1 раз в течение рабочего дня;
- посыпка территорий противогололедными материалами – 1 раз в течение рабочего дня;
- подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в течение рабочего дня;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в течение рабочего дня;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий– 1 раз в течение рабочего дня;
- уборка газонов – 1 раз в течение рабочего дня;
- выкашивание газонов – 2 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в течение рабочего дня;

2. Санитарное содержание внутриподъездных площадей:

- а) влажное подметание лестничных площадок, маршей– 2 раза в неделю,
- б) мытье лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц,
- в) мытье окон в подъездах – 2 раза в год;
- г) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;
- е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.

3. Проведение работ по дератизации и дезинсекции

- а) в подвальных помещениях, приямках, в домах с отсутствием подвальных помещений на лестничных клетках;
- б) дератизация мусоросборников;
- в) в исключительных случаях в шахтах лифтовых кабин;

4. Удаление бытовых отходов из многоквартирного дома и их вывоз из бункеров, контейнеров, расположенных на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом ежедневно.

5. Приобретение и ремонт (по необходимости), контейнеров для сбора твердых бытовых отходов.

6. Вывоз крупногабаритного мусора в соответствии с Правилами.

7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев (по необходимости).

8. Удаление с крыш снега и наледей (по необходимости).

9. Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества:**

- стрижка кустарников, вырубка поросли, выборочная побелка деревьев – 1 раз в год;
- вырубка деревьев, выкорчевывание пней, обрезка ветвей (по необходимости);

- посадка деревьев и кустарников (по необходимости);

10. Очистка вентканалов.

- осуществление контрольных проверок вентиляционных каналов;

11. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, в том числе:

- регулировка трехходовых кранов;
- смена прокладок в водопроводных кранах;
- уплотнение сгонов;
- устранение засоров;
- набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
- мелкий ремонт теплоизоляции;
- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек;
- очистка от накипи запорной арматуры;

12. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.

13. Проверка исправности канализационных вытяжек.

14. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе в местах общего пользования:

- смена перегоревших электрических лампочек;
- смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;
- мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

15. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

16. Промазка мастикой в местах протечек кровли.

17. Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем отопления, гвс

18. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.

19. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления, гвс.

21. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- а) укрепление и ремонт парапетных ограждений;
- б) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления;
- в) замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;
- г) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- д) ремонт и укрепление входных дверей;
- е) восстановление теплового контура здания.

22. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне- летний период:

- а) укрепление водосточных труб, колен, воронок;
- б) расконсервирование и ремонт поливочной системы;
- в) снятие пружин на входных дверях в подъезды.

23. Закрытие на замок эл. щитовых, ВРУ, подвальных помещений, выхода на крышу (технический этаж).

24. Обслуживание общедомовых узлов учета энергоресурсов.

25. Аварийно-диспетчерское обслуживание:

1. Холодное и горячее водоснабжение:

- а) устранение течи водопроводной и водозамерной арматуры в течение 1 часа;
- б) ремонт и замена сгонов на трубопроводе в течение рабочей смены;
- в) смена небольших участков трубопровода (до 2 метров) в течение рабочей смены;
- г) выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода в течение рабочей смены;

2. Канализация:

- а) прочистка засора канализационных труб и стояков внутри и до первого колодца, вне рабочее время, праздничные и выходные дни в течение рабочей смены;
- б) зачеканка раструбов трубопровода в течение рабочей смены;

3. Центральное отопление:

- а) ремонт и замена запорной арматуры в течение 1 часа;
- б) ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов в течение 1 часа;
- в) ремонт и замена сгонов в течение 1 часа;
- г) смена небольших участков трубопровода (до 2 метров) в течение 1 часа;

4. Электроснабжение:

- а) замена предохранителей и плавких вставок на этажных распределительных электрощитах в течение 1 часа;
- б) ремонт электрощитов (подтяжка шпилек и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов в течение 1 часа;
- в) замена плавких вставок в электрощитах в течение 1 часа;

5. Сопутствующие работы:

- а) отключение стояков и отдельных участков трубопроводов для производства ремонтных работ по мере необходимости;
- б) опорожнение отдельных участков центрального отопления и обратное наполнение их, и пуск системы после устранения неисправностей по мере необходимости;

27. Обслуживание антенн.

28. Расходы по обеспечению обслуживания многоквартирного дома в соответствии с п. 2.10. Договора:

- а) ведение бухгалтерского и экономического учета в разрезе МКД;
- б) административно-хозяйственные расходы;
- в) ведение аудита;
- г) ведение договорной работы с подрядными и иными специализированными организациями по содержанию и выполнению работ на МКД, договорной работы с ресурсоснабжающими организациями и т.д.;
- д) ведение претензионной, исковой, исполнительной работы с контрагентами, в том числе Собственниками помещений МКД;

- е) аренда имущества;
- ё) работа по проведению собраний собственников помещений;
- ж) ведение технической, сметной, исполнительной документации;
- з) ведение технического надзора за производством работ на МКД;
- и) информационная работа с населением;
- к) ведение делопроизводства, в том числе работа с обращениями граждан в различных надзорных, правоохранительных, контролирующих и иных органов;
- л) организация начисления, сбора, перерасчётов платежей за жилищные и коммунальные услуги, в том числе работа с ИПУ, ОДПУ;
- м) ведение учета граждан по месту пребывания и месту жительства:
 - Выдача первого экземпляра выписки из квартирной карточки, выдаваемого в течение календарного месяца по утвержденной форме, лицу имеющему право на получения данного документа.
 - Выдача первого экземпляра выписки из лицевого счёта, выдаваемого в течение календарного месяца, лицу имеющему право на получения данного документа.
 - Выдача первого экземпляра документа, подтверждающего факт регистрации по месту жительства в течение календарного месяца, лицу имеющему право на получения данного документа.
 - Выдача первого экземпляра документа, подтверждающего факт регистрации по месту временного пребывания в течение календарного месяца, лицу имеющему право на получения данного документа.
 - Выдача первого экземпляра документа, подтверждающего факт регистрации лиц совместно с заявителем (справка о составе семьи) в течение календарного месяца, лицу имеющему право на получения данного документа.

Ремонт общего имущества

1. Фундамент

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

2. Стены и фасад

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

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

4. Крыши

Устранение неисправностей кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, балконы, 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.

8. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях, замена почтовых ящиков

9. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение, газоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, газоснабжение включая теплообменники, насосные установки в жилых зданиях.

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. Специальные общедомовые технические устройства (лифты)

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.

14. Внешнее благоустройство**

Ремонт ограждений и оборудования хозяйственных площадок, площадок для контейнеров-мусоросборников.

*Услуги, указанные в перечне, оказываются только на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома (в жилых и нежилых подсобных помещениях работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками этих помещений).

** Для оказания данных услуг до формирования земельного участка в соответствии действующим законодательством, принимается земельный участок определенный по генплану ООО «Геосервис» октября 2011 года (шифр 215-11, 251-11) «Комплексной застройки по улице Цветочная 3 в Приокском районе города Нижнего Новгорода, участок 3» исполнительный документы по проекту 165-21-11-6-ГП.