Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ

по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Наименование работ
1
1. Содержание общего имущества жилого дома*:
а) стены и фасады:
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);
удаление элементов декора, представляющих опасность;
снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;
б) крыши и водосточные системы:
уборка мусора и грязи с кровли;
удаление снега и наледи с кровель;
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;
укрепление защитной решетки водоприемной воронки;
прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;
прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;
прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;
закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;
проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;
антисептирование и антипирирование деревянных конструкций;
в) оконные и дверные заполнения:
установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;
укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;

закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
утепление оконных и дверных проемов;
г) внешнее благоустройство:
укрепление флагодержателей, указателей улиц и лестниц;
вывеска и снятие флагов;
протирка указателей;
закрытие и раскрытие продухов;
установка урн;
окраска урн;
окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;
погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов;
агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;
подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок;
д) санитарная уборка жилищного фонда:
ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;
еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
ежедневное влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов;
ежедневное мытье пола кабины лифта;
ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;
ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;
е) санитарная очистка придомовой территории:
постоянно:
уборка контейнерных площадок;
очистка урн от мусора;
холодный период:
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов;
посыпка территории противогололедными составами и материалами;
теплый период:

подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;
уборка и поливка газонов;
сезонное выкашивание газонов.
2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:
а) центральное отопление:
консервация и расконсервация систем центрального отопления;
регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;
регулировка и набивка сальников;
уплотнение сгонов;
очистка от накипи запорной арматуры;
испытание систем центрального отопления;
отключение радиаторов при их течи;
очистка грязевиков воздухосборников, вантузов;
промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;
слив воды и наполнение водой системы отопления;
ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях;
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных.
уплотнение сгонов;
регулировка смывных бачков в технических помещениях;
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;
консервация и расконсервация поливочной системы;
утепление трубопроводов;
прочистка дренажных систем;
проверка исправности канализационной вытяжки;

прочистка канализационных стояков от жировых отложений;
проветривание канализационных колодцев;
прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;
прочистка дворовой канализационной сети;
устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;
утепление трубопроводов в технических подпольях;
в) электроснабжение:
замена перегоревших электроламп;
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков;
проверка заземления электрокабелей;
замеры сопротивления изоляции трубопроводов;
проверка заземления оборудования;
г) специальные общедомовые технические устройства:
лифты:
ежесуточные регламентные работы;
круглосуточное аварийное обслуживание.
Техническое обслуживание АППЗ, напольных электроплит, ПЗУ выполняется специализированными организациями в соответствии с Правилами эксплуатации и ремонта систем АППЗ, напольных электроплит, ПЗУ;
мусоропроводы:
удаление мусора из мусороприемных камер;
уборка мусороприемных камер;
уборка вокруг загрузочных клапанов мусоропроводов;
мойка сменных мусоросборников;
мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода;
дезинфекция мусоросборников;
устранение засорений.
3. Аварийное обслуживание:

а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:
ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
установка бандажей на трубопроводе;
смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
ликвидация засора канализации внутри строения;
ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
заделка свищей и зачеканка раструбов;
замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;
б) центральное отопление:
ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;
в) электроснабжение:
замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
замена плавких вставок в электрощитах;
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:
отрывка траншей;
откачка воды из подвала;
вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

Перечень работ

по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Наименование работ
1. Фундаменты:
заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;
восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;
усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);
смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями;
устройство и ремонт вентиляционных продухов;
смена или ремонт отмостки;
восстановление приямков, входов в подвалы.
2. Стены и фасады:
заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;
герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;
заделка отверстий, гнезд, борозд;
восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;
пескоструйная очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей;
ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей;
смена отдельных венцов, элементов каркаса; укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен;
утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;
замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах;
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки;
ремонт и окраска фасадов одно- и двухэтажных зданий.
3. Перекрытия:
частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций;
заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;
заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;

утепление верхних полок и стальных балок на чердаке, окраска балок.
4. Крыши:
усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки;
антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;
все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;
замена водосточных труб;
ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;
замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;
восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;
восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;
ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;
ремонт слуховых окон и выходов на крыши;
оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов.
5. Оконные и дверные заполнения:
смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;
установка доводчиков пружин, упоров и пр.;
смена оконных и дверных приборов.
6. Межквартирные перегородки:
усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;
заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков;
заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:
заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;
замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;
частичная замена и укрепление металлических перил;
то же, элементов деревянных лестниц;

заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;
восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;
устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.
8. Полы:
замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к обязательному имуществу дома;
замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах квартир с полной сменой покрытия, вышедшего из строя по истечении нормативного срока службы.
9. Печи и очаги, пользователями которых являются более одной квартиры:
все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов, перекладка их в отдельных случаях;
перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков боровов.
10. Внутренняя отделка:
восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками;
восстановление лепных деталей и розеток (включая квартиры зданий, находящихся под охранной Государственной инспекции по охране памятников архитектуры);
все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), служебных квартирах, а также в квартирах после ремонта штукатурки и облицовки (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками за свой счет).
11. Центральное отопление:
смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;
установка (при необходимости) воздушных кранов;
утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов;
перекладка, обмуровка котлов, дутьевых каналов, боровов, дымовых труб в котельной;
смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников; гидравлические испытания систем;
замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;
восстановление разрушенной тепловой изоляции.
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;
смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в квартирах вследствие истечения их срока службы;
утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке;
замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц;
замена внутренних пожарных кранов;
ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;
замена отдельных узлов водонагревательных колонок; замена дымоотводящих патрубков, вышедших из строя вследствие их физического износа;
прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.
13. Электроснабжение и электротехнические устройства:
замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки);
замена светильников;
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;
замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания;
замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит в квартирах.
14. Вентиляция:
смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер;
15. Специальные общедомовые технические устройства*:
встроенные, пристроенные и крышные котельные и установки для нужд отопления и горячего водоснабжения;
установки, в том числе насосные, для снабжения питьевой водой, ее очистки (доочистки);
установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод;
общедомовые установки для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности (свыше 9 этажей);
системы дымоудаления и пожаротушения;
переговорно-замочные устройства;
лифты;

автоматизированные тепловые пункты;
узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения;
системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием.
16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания;
устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;
замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.