

ХАРАКТЕРИСТИКА УСЛУГ (РАБОТ) ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Содержание работы (услуги)	Периодичность	Результат	Факторы, определяющие выбор работы (услуги) ¹	Гарантийный срок ²
1. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
<p>1.1. санитарное содержание помещений общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • влажная уборка лестничных площадок и маршей и иных мест общего пользования; • дезинфекция, дезинсекция и дератизация. • вывоз бытовых отходов; <p>1.2. технические осмотры и проверки кровли, основных конструкций, стояка внутреннего водостока, мусоропроводов, устройств в чердачных, подвальных помещениях на лестничных клетках и этажных площадках (запорная арматура, трубопроводы ГВС, ХВС, ЦО, канализация, электросети, арматурное электрооборудование и электрощиты), вентиляции, систем дымоудаления и АППЗ, поливочных наружных устройств (при наличии).</p> <p>1.3. контроль за состоянием элементов крыши;</p> <p>1.4. контроль за состоянием стен и фасадов;</p> <p>1.5. контроль за состоянием фундаментов;</p>	<p>В соответствии с перечнем услуг, Правилами содержания³, Правилами эксплуатации⁴, МДК 2-04.2004⁵.</p>	<p>Надлежащее санитарно-техническое состояние дома.</p>	<p>Отсутствие системы газоснабжения. Дата ввода управляемых домов в эксплуатацию: не ранее 29.12.2007 года.</p>	<p>Не установлен.</p>

¹ Конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома

² В случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией.

³ Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства России от 13.08.2006 № 491.

⁴ Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

⁵ Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004, утв. Госстроем России.

<p>1.6. содержание деревянных конструкций и столярных изделий;</p> <p>1.7. содержание системы канализации и водоотведения;</p> <p>1.8. содержание систем горячего и холодного водоснабжения (далее ГВС и ХВС);</p> <p>1.9. содержание системы центрального отопления (далее – ЦО);</p> <p>1.10. содержание электротехнического оборудования;</p> <p>1.11. содержание системы пожаротушения и эвакуации.</p>				
2. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
<p>2.1. помещения общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • восстановление или замена отдельных участков отделки полов, стен, потолков и элементов дизайна; • окраска отдельных участков покрытия полов, стен, потолков и элементов дизайна; <p>2.2. придомовая территория:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, навесов для контейнеров-мусоросборников. <p>2.3. кровля и водостоки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • замена участков неисправных водосточных труб; • ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции; • устранение иных неисправностей кровли. <p>2.4. внешние стены и фасады:</p> <ul style="list-style-type: none"> • восстановление отдельных архитектурных элементов; • восстановление и замена отдельных участков внешних покрытий и ограждающих конструкций; • заделка трещин и открытых швов; 	<p>В соответствии с Правилами содержания, Правилами эксплуатации, МДК 2-04.2004.</p>	<p>Исправность общего имущества дома.</p>	<p>Отсутствие системы газоснабжения. Дата ввода управляемых домов в эксплуатацию: не ранее 29.12.2007 года.</p>	<p>Не установлен.</p>

- окраска.
- 2.5. фундаменты:
- устранение местных опасных деформаций;
 - усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов;
 - ремонт вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы.
- 2.6. деревянные конструкции и столярные изделия:
- смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений;
 - ремонт и укрепление входных дверей, дверей вспомогательных помещений, дверей и решеток чердачных и подвальных помещений, дверей и решеток лифтовых шахт;
 - замена разбитых стекол окон, балконных дверей и дверей вспомогательных помещений.
- 2.7. мусоропровод ⁶:
- ремонт вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
- 2.8. система канализации и водоотведения:
- установка, замена и ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем канализации.
- 2.9. системы ГВС и ХВС:
- установка, замена и ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях;
 - ремонт запорно-регулирующей арматуры.

⁶ После принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о вводе в эксплуатацию мусоропровода.

2.10. система ЦО:

- установка, замена и ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.

2.11. электротехническое оборудование:

- замена неисправных светильников;
- ремонт неисправной электропроводки;
- замена вышедших из строя плавких вставок;
- ремонт неисправных групповых щитков на лестничной клетке с заменой неисправных вводных автоматов;
- смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, чердаках и в технических подпольях;
- устранение иных мелких неисправностей электропроводки.

2.12. лифты и лифтовое хозяйство:

- замена и восстановление элементов и частей элементов, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда.

2.13. переговорно-замочное устройство:

- замена и восстановление элементов и частей элементов, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда.

2.14. системы дымоудаления и автоматизированной противопожарной защиты:

- замена и восстановление элементов и частей элементов, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда.

2.15. система вентиляции:

<ul style="list-style-type: none"> • замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы. <p>2.16. коллективные (общедомовые) приборы учета используемых энергетических ресурсов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • замена и восстановление элементов и частей элементов, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда; • замена приборов учета. <p>2.17. система пожаротушения и эвакуации:</p> <ul style="list-style-type: none"> • замена и восстановление элементов и частей элементов, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда. 				
3. УБОРКА И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ				
<p>3.1. санитарное содержание придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> • подметание территории; • очистка урн от мусора; • уборка контейнерных площадок; • уборка газонов – в теплый период; • выкашивание газонов – в теплый период; • посыпка территории противогололедными материалами – в холодный период; • очистка пешеходных дорожек от наледи и льда – в холодный период; • уборка и вывоз снега – в холодный период при необходимости. <p>3.2. благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> • протирка указателей улиц и номеров домов – при наличии; • установка и покраска урн; 	<p>В соответствии с Правилами содержания, Правилами эксплуатации, МДК 2-04.2004.</p>	<p>Надлежащее санитарное состояние придомового земельного участка.</p>	<p>Требования действующих нормативных актов по содержанию придомовой территории.</p>	<p>Не установлен.</p>

• погрузка крупногабаритных бытовых отходов ⁷ .				
4. СОДЕРЖАНИЕ ЛИФТОВ И ЛИФТОВОГО ХОЗЯЙСТВА				
4.1.техническая диагностика; 4.2.планово-профилактические работы.	В соответствии с ТР ТС 011/2011 ⁸	Надлежащее функционирование лифтов.	Наличие лифтов в составе общего имущества домов.	Не установлен.
5. СОДЕРЖАНИЕ ПЕРЕГОВОРНО-ЗАМОЧНОГО УСТРОЙСТВА				
5.1.техническая диагностика; 5.2.планово-профилактические работы.	В соответствии с Правилами содержания, Правилами эксплуатации, МДК 2-04.2004.	Надлежащее функционирование ПЗУ.	Наличие ПЗУ в составе общего имущества домов.	Не установлен.
6. СОДЕРЖАНИЕ СИСТЕМ ДЫМОУДАЛЕНИЯ И АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ ЗАЩИТЫ				
6.1.техническая диагностика; 6.2.планово-профилактические работы.	В соответствии с ППР ⁹ .	Надлежащее функционирование систем дымоудаления и АППЗ.	Наличие систем дымоудаления и АППЗ в составе общего имущества домов.	Не установлен.
7. ЭКСПЛУАТАЦИЯ КОЛЛЕКТИВНЫХ (ОБЩЕДОМОВЫХ) ПРИБОРОВ УЧЕТА ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ				
7.1. поверка; 7.2. снятие и передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающую организацию; 7.3. обслуживание узлов учета потребления; 7.4. планово-профилактические работы.	В соответствии с ПУЭЭ ¹⁰ , МР по ТТ к СиПУ ¹¹	Надлежащее функционирование прибора учета потребления электрической энергии.	Наличие прибора учета потребления электрической энергии в составе общего имущества домов.	Не установлен.
8. ЭКСПЛУАТАЦИЯ КОЛЛЕКТИВНЫХ (ОБЩЕДОМОВЫХ) ПРИБОРОВ УЧЕТА ПОТРЕБЛЕНИЯ ХОЛОДНОЙ ВОДЫ				

⁷ После заключения договора на вывоз мусора.

⁸ Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов», утв. Решение Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824.

⁹ Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390.

¹⁰ Правила учета электрической энергии, утв. Минтопэнерго РФ 19.09.1996, Минстроем РФ 26.09.1996.

¹¹ Методические рекомендации по техническим требованиям к системам и приборам учета воды, газа, тепловой энергии, электрической энергии, утв. Приказом Минпромторга РФ от 21.01.2011 № 57.

8.1. поверка; 8.2. снятие и передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающую организацию; 8.3. обслуживание узлов учета потребления; планово-профилактические работы.	В соответствии с ППСКВиК ¹² , МР по ТТ к СиПУ.	Надлежащее функционирование приборов учета потребления холодной и горячей воды.	Наличие прибора учета потребления холодной воды в составе общего имущества домов.	Не установлен.
9. ЭКСПЛУАТАЦИЯ КОЛЛЕКТИВНЫХ (ОБЩЕДОМОВЫХ) ПРИБОРОВ УЧЕТА ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ				
9.1. поверка; 9.2. снятие и передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающую организацию; 9.3. обслуживание узлов учета потребления; планово-профилактические работы.	В соответствии с ПУТЭиТ ¹³ и ПКУТЭТ ¹⁴ , МР по ТТ к СиПУ.	Надлежащее функционирование приборов учета потребления тепловой энергии.	Наличие прибора учета потребления тепловой энергии и горячей воды в составе общего имущества домов.	Не установлен.
10. СОДЕРЖАНИЕ МУСОРОПРОВОДА¹⁵				
10.1. профилактический осмотр мусоропровода; 10.2. удаление мусора и уборка мусороприемных камер; 10.3. уборка загрузочных клапанов мусоропроводов; 10.4. мойка сменных мусоросборников; 10.5. мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода; 10.6. устранение засоров.	В соответствии с Правилами содержания, Правилами эксплуатации, МДК 2-04.2004.	Исправность и надлежащее санитарно-техническое состояние мусоропровода.	Наличие мусоропровода в составе общего имущества домов.	Не установлен.

¹² Правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 № 167.

¹³ Правила учета тепловой энергии и теплоносителя, утв. Минтопэнерго РФ 19.09.1996, Минстроем РФ 26.09.1996.

¹⁴ Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя».

¹⁵ После принятия общим собранием собственников помещений в доме решения о вводе в эксплуатацию мусоропровода.