

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА,  
выполняемые за счет платы за содержание и текущий ремонт**

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:  
Устранение выявленных нарушений планировки территории вокруг здания.  
При выявлении нарушений состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента - восстановление их работоспособности
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:  
при выявлении нарушений температурно-влажностного режима подвальных помещений устранение причин его нарушения;  
принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями  
устранение выявленных неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:  
в случае выявления повреждений и нарушений – выполнение плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:  
при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:  
при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:  
при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:  
при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;  
при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи  
и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;  
при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;  
при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;  
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - проведение восстановительных работ.
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:  
при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ;  
при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;  
при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:  
восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами  
восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)  
при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:  
при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки -

При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:

при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - проведение восстановительных работ.

## II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов:

-

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов:

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:

выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках;

незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:

регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и

регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

промыть централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:

контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;

техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

### III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, обметание пыли с потолков;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке.

24. Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации здания (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной;

сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда – по мере необходимости;

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества – по мере наполнения;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка

уборка и выкашивание газонов, поливка газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости, стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – по мере необходимости, протирка указателей.

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

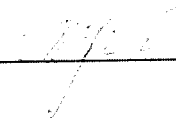
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного

состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты

28. Обеспечение устранения аварий

- в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах
- ремонт и восстановление общего имущества после устранения аварии.

Управляющая организация:

  
\_\_\_\_\_ О.В.Тугбаев

Заказчик:

  
\_\_\_\_\_ Е.М. Осталина