

### **Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

**1. Обеспечение функционирования инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемников квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм технической эксплуатации жилищного фонда.**

**2. Ремонт электропроводки в подъездах дома, а также в местах общего пользования.**

**3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя:**

3.1. проведение мероприятий по противопожарной безопасности;

3.2. наладку инженерного оборудования;

3.3. работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования;

3.4. технические осмотры (обследования) и обходы отдельных элементов и помещений дома:

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, прочистка сифонов),

б) 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.

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.);

г) прочистка канализационного лежачка;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли;

з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;

и) контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета;

к) контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов;

л) проведение проверок, контроль работы, поквартирных контрольно-измерительных приборов;

м) контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов;

н) осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме;

**3.5. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания, подготовка дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации:**

а) выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.

б) проведение контроля исправности автоматики повышающих насосов, проведение профилактических работ.

в) проведение прочисток канализационных выпусков.

г) проверка герметичности системы бытовой канализации.

д) проведение планово-предупредительного ремонта.

е) обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

ж) контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.

з) проведение работ по наладке системы отопления, ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.

к) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

л) ремонт отдельных участков кровли;

м) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

н) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

о) ремонт оборудования детских и спортивных площадок;

п) ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;

р) ремонт труб наружного водостока;

с) расконсервация (консервация) и ремонт поливочной системы;

т) проверка состояния продухов в цоколях зданий;

у) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

**3.6. санитарное содержание коридоров, лестничных клеток:**

а) влажное подметание:

- нижних двух этажей – 3 раза в неделю;

- выше второго этажа - 2 раза в неделю;

- влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 2 раза в неделю;

б) мытье - 2 раз в неделю;

в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц; (обслуживающая орг.)

г) мытье окон - 2 раза в год;

- д) 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.

### **3.7. организация сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и санитарное содержание мусоропроводов**

- а) организация сбора ТБО.
- б) профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;
- в) мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинсекция мусоросборников - 1 раз в месяц;
- г) удаление мусора из мусороприемных камер, согласно графика вывоза.
- д) содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников .
- ж) устранение засоров - по мере необходимости в течение 1 суток.

### **3.8. санитарное содержание придомовой территории:**

- подметание территорий - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора, решеток перед входом в подъезды - 1 раз в сутки;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 2 раза в г

### **4. Текущий ремонт общего имущества дома проводится по решению общего собрания собственников помещений и включает в себя:**

#### **4.1. Фундамент:**

- а) устранение местных деформаций;
- б) усиление, восстановление поврежденных участков, вентиляционных продухов, отмосток;
- в) восстановление входов в подвалы.

#### **4.2. Стены и фасады:**

- а) заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- б) восстановление участков штукатурки и облицовки.

#### **4.3. Крыши:**

- а) ремонт отдельных участков кровли.
- б) ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- в) ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- г) прочистка приемных воронок водостоков.
- д) ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

#### **4.4. Оконные и дверные заполнения:**

- а) восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- б) ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

#### **4.5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:**

- а) заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- б) частичная замена и укрепление металлических перил.
- в) ремонт отдельных элементов крылец, козырьков.

#### **4.6. Мусоропроводы:**

- а) ремонт полов мусорокамер.

#### **4.7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации:**

- а) уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
- б) восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- в) на общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляй, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- г) проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

#### **4.8. Система электроснабжения:**

- а) замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети.
- б) ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- в) ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

#### **4.9. Места общего пользования:**

- а) замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
- б) восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
- в) восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
- г) ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования

спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за дом.

**5. Аварийное обслуживание:**

а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

установка бандажей на трубопроводе;

смена небольших участков трубопроводов;

устранение общих засоров канализации внутри строения;

ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до выпуска в колодец;

заделка свищей и зачеканка раструбов;

выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

б) отопление от крышной котельной:

ремонт и замена аварийно-поврежденной арматуры;

ликвидация течи путем уплотнения труб, арматуры и нагревательных приборов;

ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

смена небольших участков трубопровода;

выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопроводов;

в) электроснабжение:

замена (восстановление) неисправных участков электрической сети в местах общего пользования;

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;

**6. Перечень услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию который входит в оплату по Договору:**

а) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника;

б) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;

в) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине собственника;

г) ремонт электропроводки в помещении собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Исполнителя.

**7. Управление МКД.**

- Начисление и сбор платежей,

- Управление эксплуатацией МКД,

- Подготовка и оформление документов по регистрации и учету граждан).

**8. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, используемых для производства тепловой энергии и приготовления горячей воды (крышная котельная):**

**9. Содержание и техническое обслуживание лифтов.**

**ООО «ЖЭК»:** 432071, г.Ульяновск, ул.Красноармейская д.63 ИНН:7325117371 КПП:732501001

Ген. Директор \_\_\_\_\_ /Калугин В.В./

**Собственник помещения:**

\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_ /