

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

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ
<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов многоквартирного дома</b>		
<b>Тариф на 1 кв. м. общей площади-1,17 руб.</b>		
1	Весенне-осенний период жилого фонда	2 раза в год
2	Прочистка внутренних водоотводов крыш в домах с внутренним водостоков	2 раза в год
3	Ремонт и укрепление входных дверей с пристрожкой	по мере необходимости
4	Ремонт деревянных коробов тамбурах подъездов	по мере необходимости
5	Закрытие входных и тамбурных дверей с установкой пружины	по мере необходимости
6	Очистка чердачного помещения от мусора	1 раза в год
7	Очистка подвальных помещений от мусора	2 раза в год
8	Очистка кровли от мусора вручную	2 раза в год
9	Закрытие подвальных и чердачных помещений	по мере необходимости
10	Выполнение мелких сварочных работ	
11	Обеспечение доступа в квартиры, подвалы и чердаки	по мере необходимости
<b>Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымоходов</b>		
<b>Тариф на на 1 кв.м. общей площади -0,15 руб.</b>		
1	Плановый осмотр вентиляционных каналов	1 раз в год по графику
<b>Техническое обслуживание и неплановый ремонт внутридомовых систем электроснабжения общего пользования (до квартирных электросчетчиков)</b>		
<b>Тариф на 1 кв.м. общей площади -0,62 руб.</b>		
1	Замена перегоревшей электролампы	по мере необходимости (первый и последний этажи)
2	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	по мере необходимости
3	Мелкий ремонт электропроводки	по мере необходимости
4	Проверка заземления ванн, оболочки электрического кабеля	1 раз в год по графику
5	Осмотр линий электрических сетей. арматуры и электрооборудования	1 раз в год по графику

**Текущий ремонт**

**Тариф на 1 кв.м. общей площади — 1,30 руб.**

**Содержание мусоропровода.**

**Тариф на 1 кв.м. общей площади — 1,21 руб.**

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2раза в месяц
2	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
3	Уборка мусороприемных камер	ежедневно
4	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
5	Мойка сменных мусоросборников	ежедневно
6	Мойка нижней части ствола и шибера	1 раз в месяц
7	Уборка бункеров	1 раз в месяц
8	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
9	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц

**Перечень работ по содержанию и ремонту лифтов**

**Тариф на 1 кв.м. общей площади- 6,61 руб.**

1	Регулярное проведение смазки, очистки, наладки, регулировки и ремонта лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов.	1 раз в месяц
2	Круглосуточный оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера.	ежедневно
3	Техническое обслуживания диспетчерской связи	постоянно
4	Круглосуточное освещение шахт, кабин лифтов	постоянно
5	Обход лифтов	ежесменно
6	Уборка: - кабин -машинных помещений -приямков	2 раза в день 1 раз в неделю 1 раз в неделю
7	Обеспечение необходимого количества запасных частей для проведения технического обслуживания лифтов.	1 раз в месяц
8	Надежное электроснабжение лифтов. постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств в машинном помещении.	ежемесячно
9	Необходимый ремонт машинных помещений и шахт лифтов.	1 раз в год
10	Обязательное техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год по графику
<b>При аварийных ситуациях</b>		
1	Освобождение пассажиров не позднее 30 минут со времени поступления заявки в аварийную службу	Немедленно

**Перечень работ по аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения и отопления (АДС).**

**Тариф на 1 кв.м. общей площади – 0,92 руб.**

1	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения	В течение смены
2	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	В течение смены
3	Прочистка канализационного лежака в подвале, на первом этаже стояка	В течение смены
4	Прочистка водопроводных труб	В течение смены
5	Смена вентиля без сварки	В течение смены
6	Уплотнение сгонов с применением льняной пряди или асбестового шнура (без разборки сгонов)	В течение смены
7	Притирка запорной арматуры без снятия с места	В течение смены
8	Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	В течение смены
9	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	В течение смены
10	Смена кранов	В течение смены
11	Вывертывание и ввертывание радиаторной пробки	В течение смены
12	Смена подмотки на резьбовом соединении	В течение смены
13	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	В течение смены

**Техническое обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения**

техническое обслуживание ВДС ХВС — 0,09 руб.

техническое обслуживание ВДС ГВС — 0,12 руб.

техническое обслуживание ВДС водоотведения — 0,09 руб.

1	Осмотр системы водопровода, канализации, относящихся к общему имуществу (стояки, нижняя и верхняя разводка)	1 раз в год
2	Прочистка канализационного лежака в подвале, на первом этаже стояка	по мере необходимости
3	Подчеканка раструбов канализационных труб	по мере необходимости
4	Откачка воды из подвалов после затопления	по мере необходимости
5	Обработка подвалов после затопления	по мере необходимости
6	Смена вентиля без сварки	по мере необходимости
7	Ликвидация воздушных пробок в стояках	по мере необходимости

### Техническое обслуживание внутридомовых систем отопления

**Тариф на 1 кв.м. общей площади – 1,17 руб.**

1	Осмотр системы центрального отопления, в том числе	согласно графика
2	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	немедленно
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	согласно графика
4	Испытание трубопроводов системы центрального отопления	2 раза в год
5	Осмотр трубопроводов теплосети от наружной стены до элеваторных узлов при гидравлических испытаниях	по графику
6	Слив и заполнение трубопроводов системы центрального отопления после аварийных работ	по выполнению работы (не более 16 часов)

### Уборка придомовой территории

**Ручная уборка придомовой территории**

**1,31**

**Механизированная уборка придомовой территории**

**0,17**

	<b>Холодный период (ручная уборка)</b>	<b>Периодичность</b>
1	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
2	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	через 2 часа во время снегопада
3	Посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда
4	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в сутки в дни без снегопада
5	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 2 суток во время гололеда
6	Очистка урн от мусора	1 раз в 2 суток
7	Промывка урн	1 раз в месяц
8	Протирка указателей	2 раза в холодный период
9	Промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период
	<b>Теплый период</b>	
1	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в сутки
2	Подметание тротуаров в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 суток (70% тротуаров)
3	Частичная уборка тротуаров в дни с осадками более 2 см	1 раз в 2 суток (50% тротуаров)
4	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки

5	Промывка урн	2 раза в месяц
6	Протирка указателей	2 раза в теплый период
7	Уборка газонов	1 раз в 3-е суток
8	Промывка номерных фонарей	2 раза в теплый период

**Содержание мест общего пользования (уборка подъезда)**

**для 18 этажных домов – 3,40 руб.**

№ п/п	Наименование работ	2-5 этажей	6, 9-12 этажей и выше
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно	ежедневно
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	3 раза в неделю	2 раза в неделю
3	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	-	Ежедневно
4	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю	1 раз в неделю
5	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в месяц	2 раза в месяц
6	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	2 раза в год
7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	2 раза в год	2 раза в год
8	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц	1 раз в месяц
9	Мытье окон	2 раза в год	2 раза в год
10	Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	1 раз в неделю

**Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (ТБО)**

**тариф на 1 кв.м. общей площади на услуги вывоза и утилизации твердых бытовых отходов – 1,23 руб.,**

в том числе услуги утилизации 0,46 руб., услуги вывоза 0,77 руб.

**Работы по дератизации, дезинсекции подвальных помещений**

**тариф на 1 кв.м. общей площади – 0,04 руб.,**

	Наименование работ	Периодичность
1	Дератизация	1 раз в 2 месяца
2	Дезинсекция	1 раз в месяц

**Вывоз крупногабаритного мусора**

**тариф на 1 кв.м. общей площади – 0,01 руб.**

**Плата за управление жилищным фондом**

**тариф на 1 кв.м. общей площади – 1,15 руб.**

**Перечень работ**

**по техническому обслуживанию систем пожарной сигнализации и оповещения при пожаре**

**Тариф на 1 кв.м. общей площади – 2,71 руб**

<b>Перечень работ</b>	<b>Периодичность обслуживания</b>
Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольных приборов, усилителей, коммутаторов, шлейфов сигнализации, извещателей, оповещателей, колонок и т.п.) на отсутствие повреждений. Коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.	раз в 2 недели
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации и т.д.	раз в 2 недели
Контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	ежемесячно
Проверка работоспособности составных частей системы	ежемесячно
Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	ежемесячно
Измерения сопротивления защитного и рабочего заземления	ежегодно
Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	раз в 3 года
Замена аккумуляторных батарей резервных источников питания	раз в 5 лет

**Перечень работ  
по техническому обслуживанию систем противопожарного водопровода**

<b>Перечень работ</b>	<b>Периодичность обслуживания</b>
Внешний осмотр составных частей системы (технологической части - трубопроводов, шкафов ПК, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, манометров, пневмобака, насосов и т.д.; электротехнической части – шкафов электроуправления, электродвигателей и т.д.) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, течи; прочности креплений, наличие пломб и т.п.	раз в 2 недели
Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры и т.д.	раз в 2 недели
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	ежемесячно
Проверка работоспособности составных частей системы (технологической части, электротехнической части и сигнализационной части)	ежемесячно
Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	ежемесячно
Проверка работоспособности электроуправления инженерными системами здания при возникновении пожара	раз в 6 месяцев
Промывка трубопроводов и смена воды в системе и резервуарах	ежегодно
Метрологическая проверка КИП	ежегодно
Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	ежегодно
Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	раз в 3 года
Гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность	раз в 3,5 года
Замена аккумуляторных батарей резервных источников питания	раз в 5 лет

**Перечень работ  
по техническому обслуживанию систем противодымной защиты зданий и сооружений**

<b>Перечень работ</b>	<b>Периодичность обслуживания</b>
Внешний осмотр составных частей системы (электротехнической "части щита дистанционного управления, электропанели этажного клапана щита местного управления, исполнительных устройств, вентиляторов, насосов и т.д.; сигнализационной части -	раз в 2 недели

приемно-контрольных приборов, шлейфа сигнализации, извещателей, оповещателей и т.п.) на отсутствие повреждений. Коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.	
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, световой индикации и т.д.	раз в 2 недели
Контроль основного и резервного источников питания и автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный и обратно	ежемесячно
Проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической части, сигнализационной части) Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	ежемесячно ежемесячно
Метрологическая проверка КИП	ежегодно
Измерения сопротивления защитного и рабочего заземления	ежегодно
Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	раз в 3 года
Замена аккумуляторных батарей резервных источников питания	раз в 5 лет
Техническое освидетельствование составных частей системы.	раз в 5 лет

Приложение № 4  
к договору управления  
многоквартирным домом  
на 2013 год

### Предельные сроки устранения недостатков

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
<b>I. Аварийные работы</b>	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	шиферные — не более 1 суток; рулонные: осенне-зимний период — постоянная очистка; летний период — 1 сутки
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжения (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом — в течение времени, необходимого для прибытия персонала. для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
<b>II Прочие непредвиденные работы</b>	

8) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
9) Трещины, утрата связи отдельных элементов, ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
10) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
11) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 1 суток
12) Разбитые стекла окон и дверей помещения общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
13) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
14) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающие ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
15) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
16) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами (лифты)	Не более 1 суток
17) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания светильников)	Не более 3 суток
18) Неисправности лифта	Не более 1 суток
19) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 3 суток
20) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящим в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1. суток (с немедленным принятием мер безопасности)
21) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожар. безопасности здания	Не более 3 суток(с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)