

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

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
<b>Техническое обслуживание конструктивных элементов многоквартирного дома</b>		
<b>Тариф на 1 кв м. общей площади-0,80 руб.</b>		
1	Весенне-осенний осмотр кровель	2 раза в год
2	Осмотр внутренней и наружной штукатурки и облицовки стен	2 раза в год
3	Закрытие входных и тамбурных дверей с установкой пружин	по мере необходимости
4	Снятие пружин	по мере необходимости
5	Очистка подвальных помещений от мусора	2 раза в год
6	Очистка кровли от мусора вручную	2 раза в год
7	Обеспечение доступа в подвалы и чердаки	по мере необходимости
<b>Техническое обслуживание вентиляционных каналов</b>		
<b>Тариф на на 1 кв.м. общей площади -0,22 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 -0,76 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

### Перечень работ по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых газовых сетей

**Тариф на 1 кв.м. общей площади-0,05 руб.**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ
1	Проверка исправности и смазка арматуры	1 раз в 3 года
2	Обход газопровода с внешним наблюдением механических повреждений (царапин, вмятин и др.) и признаков утечки газа	1 раз в 3 года
3	Проверка исправности и надежности крепления газопроводов. диаметром до 50 мм	1 раз в 3 года
4	Проверка герметичности (плотности) фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе обмыливанием	1 раз в 3 года
5	Окраска газопровода	1 раз в 3 года

## Текущий ремонт

Тариф на 1 квм. общей площади — 1,02руб.

**Техническое обслуживание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения**

техническое обслуживание ВДС ХВС — 0,21 руб.

техническое обслуживание ВДС ГВС — 0,45 руб.

техническое обслуживание ВДС водоотведения — 0,21 руб.

1	Осмотр системы водопровода, канализации, относящихся к общему имуществу (стояки, нижняя и верхняя разводка)	1 раз в год
2	Временная заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	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	Прочистка канализационного лежака в подвале, на первом этаже, стояка	по мере необходимости
7	Смена вентиля без сварки	по мере необходимости
8	Опорожнение системы водопровода	по мере необходимости
9	Замеры параметров давления, температуры системы водоснабжения	по мере необходимости
10	Набивка сальников	по мере необходимости
11	Осмотр оборудования насосной	по мере необходимости
12	Проверка состояния регулирующих вентилях, закрытие и открытие задвижек и осмотр подвальных и чердачных помещений	по мере необходимости

## Содержание мусоропровода.

Тариф на 1 кв.м. общей площади — 1,40 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- 5,86 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 обслуживание диспетчерской связи	постоянно
4	Круглосуточное освещение шахт, кабин лифтов	постоянно
5	Обход лифтов	ежедневно

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>		
11	Освобождение пассажиров не позднее 30 минут со времени поступления заявки в аварийную службу	немедленно

### **Перечень работ по содержанию аварийно-диспетчерской службы (АДС).**

**Тариф на 1 кв.м. общей площади – 1,06 руб.**

1	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения	в течение смены
2	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	в течение смены
3	Вскрытие, заделка ниш в тамбуре, подъездах	в течение смены
4	Смена вентиля со сваркой	в течение смены
5	Перегруппировка секций старого радиатора	в течение смены
6	Смена дренажных спускников на нижних точках разводящих сетей и между задвижками элеваторного узла	в течение смены
7	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных водогазопроводных и электросварных труб	в течение смены
8	Смена радиаторных блоков до 80 кг	в течение смены
9	Смена кранов	в течение смены
10	Вывертывание и ввертывание радиаторной пробки	в течение смены

### **Техническое обслуживание внутридомовых систем отопления**

**Тариф на 1 кв.м. общей площади – 1,12 руб.**

1	Осмотр системы центрального отопления, в том числе: проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры; проверка состояния креплений, подвесок и прокладок для магистрального трубопровода на чердаке.	согласно графика
2	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	немедленно
3	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	согласно графика
4	Испытание трубопроводов системы центрального отопления и ликвидация обнаруженных неисправностей, в том числе - наружный осмотр трубопровода, установка заглушки и манометра, присоединение гидравлического пресса к водопроводу; - осмотр трубопровода с отметкой дефектных мест, спуск воды из трубопровода и устранение дефектов; - наполнение системы в целом до заданного давления, осмотр и проверка системы, опрессовка и спуск воды; - проверка на прогрев отопительных приборов.	2 раза в год
5	Осмотр трубопроводов теплосети от наружной стены до элеваторных узлов при гидравлических испытаниях	по графику

### **Техническое обслуживание сетей наружного освещения**

**тариф на 1 кв.м. общей площади – 0,09 руб.**

1	Замена перегоревшей лампы	по мере необходимости
2	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	по мере необходимости
3	Мелкий ремонт электропроводки	по мере необходимости
4	Осмотр линий электросетей и арматуры	1 раз в год по графику
5	Осмотр линий электросетей и арматуры в подвалах и на чердаке	2 раза в год
6	Планово-предупредительный ремонт ВРУ и этажных щитов	1 раз в год
7	Аварийное обслуживание	по мере необходимости
8	Замена предохранителей	по мере необходимости

### Уборка придомовой территории

**Ручная уборка придомовой территории**

**1,72**

**Механизированная уборка придомовой территории**

**0,30**

<b>Холодный период (ручная уборка)</b>		
1	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
2	Сдвигание свежесвыпавшего 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
<b>Теплый период</b>		
9	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в сутки
10	Подметание тротуаров в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 суток (70% тротуаров)
11	Частичная уборка тротуаров в дни с осадками более 2 см	1 раз в 2 суток (50% тротуаров)
12	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
13	Промывка урн	2 раза в месяц
14	Протирка указателей	2 раза в теплый период
15	Уборка газонов	1 раз в 3-е суток

### Содержание мест общего пользования (уборка подъезда)

**для 6-ти этажных домов и выше      2,68**

№ 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

### Работы по дератизации, дезинсекции подвальных помещений

тариф на 1 кв.м. общей площади – 0,03 руб.

### Вывоз крупногабаритного мусора

тариф на 1 кв.м. общей площади – 0,03 руб.

### Плата за управление жилищным фондом

тариф на 1 кв.м. общей площади – 1,47 руб.

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	При наличии переключателей кабелей на воде в дом — в течение времени, необходимого для прибытия персонала.

силового электрооборудования	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
б) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линии 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, отметок 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)