

**Примерный перечень услуг по содержанию общего имущества  
в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет  
средств платы за содержание и ремонт помещений**

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:
  - а) регулировка трехходовых кранов;
  - б) смена прокладок в водопроводных кранах;
  - в) уплотнение сгонов;
  - г) устранение засоров;
  - д) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
  - е) мелкий ремонт теплоизоляции;
  - ж) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
  - з) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудов, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек;
  - и) очистка от накипи запорной арматуры.
2. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
3. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
5. Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.
6. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
  - а) протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;
  - б) смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;
  - в) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
7. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
8. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
9. проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах.
10. Мелкий ремонт печей и очагов в помещениях общего пользования в многоквартирном доме (в том числе, укрепление дверей, предтопочных листов).
11. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах.
12. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
13. Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем отопления.
14. Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем вентиляций.
15. Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.
16. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления.
17. Регулировка и наладка систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами.
18. Уборка общих помещений в многоквартирном доме (в том числе мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли в лестничных клетках).
19. Удаление с крыш снега и наледей.
20. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
21. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
22. Удаление бытовых отходов из многоквартирного дома и их вывоз бытовых отходов из бункеров, вывоз (замена) контейнеров, расположенных на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом.
23. Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества.
24. Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества.
25. Поливка тротуаров и замощенной территории, находящихся на земельном участке, входящем в состав общего имущества.
26. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
  - а) утепление чердачных перекрытий;
  - б) утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
  - в) укрепление и ремонт парапетных ограждений;
  - г) проверка исправности слуховых окон и жалюзей;
  - д) изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
  - е) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления;
  - ж) ремонт печей очагов в помещениях общего пользования;
  - з) утепление бройлеров;
  - и) утепление и прочистка каналов систем вентиляции и кондиционирования, дымоходов и газоходов;

- к) замены разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;
- л) консервация поливочных систем;
- м) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- н) ремонт и утепление наружных водоразборных кранов;
- о) установка и регулировка датчиков на входных дверях;
- п) ремонт и укрепление входных дверей.

27. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- а) укрепление водосточных труб, колен, воронок;
- б) расконсервирование и ремонт поливочной системы;
- в) снятие пружин на входных дверях в подъезды;
- г) ремонт оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- д) ремонт просевших отмосток.

#### **Санитарное содержание придомовых территорий:**

1) уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега – 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами – 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;

2) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см – 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;
- промывка урн – 1 раз в месяц;
- уборка газонов – 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов – 3 раза в сезон;
- поливка газонов, зеленых насаждений – 2 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год;
- протирка указателей – 5 раз в год.

Санитарное содержание лестничных площадок и маршей:

1) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей – 6 дней в неделю;
- выше третьего этажа – 2 раза в неделю, в домах с лифтами – 1 раз в неделю;
- влажное подметание перед грузочными клапанами мусоропроводов – 6 дней в неделю;

2) мытье лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц; (в домах с лифтами – 1 раз в месяц);

3) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов – 2 раза в месяц;

4) мытье окон в подъездах – 2 раза в год;

5) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков; слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;

6) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.

#### **Обслуживание мусоропроводов:**

1) профилактический осмотр мусоропроводов – 2 раза в месяц;

2) мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников – один раз в месяц;

3) удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников – 6 дней в неделю;

4) устранение засоров – по мере необходимости.

**Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений**

**1. Фундаменты**

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

**2. Стены и фасады**

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

**3. Перекрытия**

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

**4. Крыши**

Усиление элементов деревянной строительной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

**5. Оконные и дверные заполнения**

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

**6. Межквартирные перегородки**

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

**7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.**

Восстановление или замена отдельных участков.

**8. Полы**

Замена, восстановление отдельных участков.

**9. Внутренняя отделка**

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

**10. Центральное отопление**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.

**11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

**12. Электроснабжение и электротехнические устройства**

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения, здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

**13. Вентиляция**

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприборы.

**14. Мусоропроводы**

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

**15. Специальные общедомовые технические устройства**

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей организацией, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

**16. Внешнее благоустройство**

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников.

## **Примерный перечень работ, относящихся к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крыши и иных автономных источников теплоснабжения; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения ( в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15м и выше; перевод существующей мети электроснабжения к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замошение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.
4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).
5. Замена внутриквартирных инженерных сетей.
6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание.
7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.
8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.
9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

**Примерный перечень коммунальных услуг, оказываемых управляющей организацией,  
и определение размера платы за коммунальные услуги (в зависимости от степени  
благоустройства многоквартирного дома)**

1. По настоящему договору Управляющая организация обеспечивает Собственнику предоставление следующих коммунальных услуг (в зависимости от степени благоустройства дома):

- 1.1. Холодное водоснабжение
- 1.2. Горячее водоснабжение
- 1.3. Водоотведение
- 1.4. Электроснабжение
- 1.5. Газоснабжение
- 1.6. Отопление

2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов. Установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ органами государственной власти РФ, органами местного самоуправления.

3. Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета, относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми Собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.