

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ по содержанию и текущему ремонту жилых домов

Содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя следующие работы и услуги:

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей – дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др).

1.2. 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; разработка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)

1.3. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.4. Прочистка канализационного лежачка.

1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах

1.7. Проверка заземления ванн.

1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы

2.3. Консервация системы центрального отопления

2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок, скамеек, урн

2.5. Ремонт просевших отмосток

3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

3.1. Утепление оконных и дверных проемов

3.2. Замена разбитых стекол окон и дверей

3.3. Утепление чердачных перекрытий

3.4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях

3.5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений

3.6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи

3.7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления (котельной)

3.8. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений

3.9. Консервация поливочных систем

3.10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий

3.11. Установка доводчиков на входных дверях

3.12. Ремонт и укрепление входных дверей

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

4.1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах

- 4.3. Уплотнение сгонов
- 4.4. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках
- 4.5. Укрепление трубопроводов
- 4.6. Мелкий ремонт изоляции
- 4.7. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек, технических подпольях и чердаках

- 4.8. Устранение неисправностей электропроводки
- 4.9. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей

5. Прочие работы

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления (котельной)
- 5.2. То же вентиляции
- 5.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления
- 5.4. Очистка и промывка водопроводных кранов
- 5.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием
- 5.6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями
- 5.7. Удаление с крыш снега и наледей
- 5.8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев
- 5.10. Уборка и очистка придомовой территории
- 5.11. Уборка технических помещений
- 5.12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках

6. Услуги консьержа

7. Услуги охраны

8. Обслуживание лифтов

9. Вывоз твердых бытовых отходов

10. Дымоудаление

11. Видеонаблюдение

12. Обслуживание систем контроля доступа

13. Спутниковое и аналоговое телевидение

14. Управление многоквартирным домом

14.1. Заключение договоров с подрядными организациями, обслуживающими инженерно-технические системы дома

14.2. Контроль за выполнением подрядными организациями договорных обязательств по обслуживанию и ремонту общего имущества дома

14.3. Ведение технической документации по дому

14.4. Заключение договоров с собственниками (арендаторами) жилых и нежилых помещений

14.5. Начисление и перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества дома, оформление и доставка счетов и квитанций на оплату ЖКУ

14.6. Организация сбора платежей, заключение договоров с банком на прием платежей

14.7. Работа с собственниками помещений по устранению задолженности по оплате ЖКУ, взыскание задолженности, рассмотрение заявлений, связанных с начислением оплаты за ЖКУ

14.8. Рассмотрение обращений собственников помещений по вопросам, связанным с устранением аварийных ситуаций, оперативное разрешение последствий аварийных

ситуаций с выездом специалистов на место в круглосуточном режиме, рассмотрение и согласование предложенных собственниками проектов перепланировки помещения, консультации с проектировщиками, своевременное обязательное рассмотрение каждого обращения собственника в управляющую компанию.

14.9. Содействие в организации проведения общего собрания собственников.

14.10. Аварийно-диспетчерское обслуживание.

15. Периодичность работ

ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ по уборке подъезда и придомовой территории

Периодичность работ по уборке подъезда

Вид работ	Периодичность	
	Рекомендуемая Челябинской Городской Думой	Предоставляемая Управляющей организацией
Подметание лестничных площадок и маршей (1-ый этаж)	отсутствует	Каждый день
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	3 раза в неделю	3 раза в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю
Влажное подметание перед загрузочными каналами мусоропровода	3 раза в неделю	3 раза в неделю
Мытье пола кабины лифта	2 раза в неделю	Ежедневно
Мытье лестничных площадок и маршей (1-ый этаж)	1 раз в месяц	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа	1 раз в месяц	1 раз в 2 недели каждый этаж
Влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	1 раза в месяц
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1 раз в месяц	1 раза в 2 недели
Мытье окон	1 раз в год	2 раза в год (весна, осень)

Периодичность работ по уборке придомовой территории

Вид работ	Периодичность	
	Рекомендуемая Челябинской Городской Думой	Предоставляемая Управляющей организацией
Холодный период		
Подметание свежеснежного покрова толщиной до 2 см.	2 раза в сутки	2 раза в сутки
Сдвигание свежеснежного покрова толщиной свыше 2 см.	Через 3 часа во время снегопада	Через 2 часа во время снегопада
Очистка территорий спец. техникой	---	По мере необходимости
Подметание территории в дни без снегопада	Один раз в сутки	Один раз в сутки
Сдвигание свежеснежного покрова в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	3 раза в сутки
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки	3 раза в сутки
Очистка урн от мусора	По мере необходимости	1 раз в сутки
Вывоз снега с территории	---	По мере необходимости
Теплый период		
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками (более 2 см.)	1 раз в двое суток	1 раз в сутки

Поливка газонов и зеленых насаждений	По мере необходимости	По мере необходимости
Уборка газонов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	1 раз в сутки
Промывка урн	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	1 раз в неделю
Покос травы на газонах	---	не менее 1 раза в месяц
Посев травы на газонах	---	весной и по мере необходимости

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя следующие работы:

1. Фундаменты и стены подвальных помещений

1.1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами внутренней отделки стен

1.2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен

1.3. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен и потолков

1.4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд

2. Стены

2.1. Постановка на раствор отдельных выпавших камней

2.2. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях

2.3. Прочистка и ремонт вытяжных устройств

3. Перекрытия

3.1. Усиление перекрытий

3.2. Окраска закладных деталей

3.3. Ремонт и замена труб внутреннего водостока

4. Крыши

4.1. Частичная замена рулонного ковра

4.2. Укрепление, замена перил, пожарных лестниц, устройств заземления

4.3. Устройство и восстановление защитного слоя рулонной кровли

4.4. Очистка кровли от снега и наледи

5. Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции

5.1. Смена, восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений

5.2. Постановка, ремонт доводчиков, пружин, упоров и т.д.

5.3. Смена оконных и дверных приборов

5.4. Замена разбитых стекол, стеклопакетов

6. Перегородки

6.1. Улучшение звукоизоляционных свойств, перегородок, заделка сопряжений со смежными конструкциями

6.2. Заделка трещин в перегородках, перекладка отдельных участков

7. Лестницы, балконы, крыльца, зонты и др.

7.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок

7.2. Замена отдельных ступеней, проступей и подступенков

7.3. Частичная замена и укрепление металлических перил,

7.4. Восстановление гидроизоляции надбалконных плит, обшивка кровельной сталью парапетов

7.5. Частичная или полная замена поручней лестничных ограждений

7.6. Ремонт входной группы (входной блок, тамбур)

8. Полы

8.1. Замена отдельных участков покрытия полов

8.2. Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых и плиточных полах

9. Внутренняя отделка

9.1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами

10. Отопление

9.1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной регулирующей арматуры

9.2. Установка воздушных кранов

9.3. Утепление труб, приборов и т.д.

9.4. Смена контрольно-измерительных приборов

9.5. Замена электромоторов, насосов малой мощности

9.6. Восстановление разрушенной тепловой изоляции

9.7. Гидравлическое испытание и промывка системы

9.8. Промывка отопительных приборов и в целом систем отопления

9.9. Регулировка и наладка систем отопления

10. Вентиляция

10.1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей венткоробов, воздухопроводов

10.2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и др. оборудования

10.3. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения и дымоудаления

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

11.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа

11.2. Утепление и замена арматуры на чердаках

11.3. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц

11.4. Замена внутренних пожарных кранов

11.5. Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности

11.6. Антикоррозийное покрытие, маркировка

11.7. Ремонт или замена регулирующей арматуры

11.8. Промывка систем водопровода, канализации

11.9. Замена контрольно-измерительных приборов

12. Электротехнические и слаботочные устройства

12.1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых

12.2. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др. (кроме жилых квартир)

12.3. Замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней

12.4. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов

12.5. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств, автоматического или дистанционного управления освещением зданий

12.6. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок, технических устройств

12.7. Замена приборов учета

12.8. Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и другой автоматики

12.9. Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления, водоснабжения от коррозии

12.10. Ремонт или устройство сетей: радио, телефонизация и установка телеантенн коллективного пользования жилых зданий

12.11. Восстановление цепей заземления

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

13. Внешнее благоустройство

13.1. Восстановление разрушенных и устройство новых участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок

13.2. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, мусорных ящиков, площадок

14. Прочие элементы

14.1. Укрепление и установка домовых знаков

14.2. Устройство и ремонт видео-домофонных устройств

14.3. Накладка всех видов внутридомового оборудования

14.4. Устройство и ремонт скамеек на придомовой территории.

9. Доп. информация:

1. Постановление правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.
2. Гражданский кодекс РФ (Опубликован 22.10.2009)
3. Жилищный кодекс РФ (С изменениями от 01.12.2014 г.) (Опубликован 26.12.2014)
5. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Опубликован 17.12.2014)
6. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг». (Опубликован 22.10.2009)
7. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (с изменениями от 26.03.2014 г.). (Опубликован 27.01.2015)
8. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». (Опубликован 22.10.2009)
9. Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания

общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (Опубликован 17.07.2013)

10. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (Опубликован 17.07.2013)

11. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями». (Опубликован 22.10.2009)

12. Федеральный закон от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». (Опубликован 16.01.2014)

13. Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". (Опубликован 18.01.2011)

14. Приказ Министерства регионального развития РФ от 02.09.2010 г. № 394 об утверждении примерной формы перечня мероприятий для многоквартирного дома по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов. (Опубликован 01.07.2011)

15. Постановление правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" (Опубликован 18.01.2011)

16. Решение Челябинской городской Думы IV созыва от 26.06.2012 г. № 35/37 "О плате за жилое помещение для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных категорий собственников" (Опубликован 06.08.2012)

17. Решение Челябинской городской Думы четвертого созыва от 19.02.2013 г. N 40/25 "О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 26.06.2012 N 35/37 "О плате за жилое помещение для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда и отдельных категорий собственников помещений в многоквартирных домах города Челябинска" (Опубликован 17.07.2013)

18. Постановление Правительства РФ от 17.07.1995 г. № 713 «Об утверждении правил регистрации и снятия граждан с регистрационного учета по месту жительства, по месту пребывания в пределах РФ и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию». (Опубликован 22.10.2009)

19. Постановление Правительства РФ от 14 декабря 2005 г. № 761 "О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг" (с изменениями и дополнениями) (Опубликован 18.01.2011)

20. Методические рекомендации по применению Правил предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ и Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 26.05.2006 г. № 58/403) (Опубликован 18.01.2011)

21. Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 г. № 253 "О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг" (Опубликован 16.10.2012)

22. Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг" (Опубликован 16.10.2012)

23. Федеральный закон от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (Опубликован 16.01.2014)

24. Постановление Правительства от 12.02.1999 г. № 167 «Об утверждении правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ» (Опубликован 22.10.2009)
25. Постановление Правительства РФ от 04.05.2012 г. № 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии" (Опубликован 16.10.2012)
26. Постановление Правительства РФ от 13 июня 2006г. №373 "О порядке установления нормативов потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа" (Опубликован 18.01.2011)
27. Постановление Правительства РФ от 17.05.2002 г. № 317 «Об утверждении правил пользования газом и предоставление услуг по газоснабжению» (Опубликован 22.10.2009)
28. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" (с изменениями и дополнениями). (Опубликован 18.01.2011)
29. Постановление Правительства РФ от 29 августа 2005 г. № 541 "О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг" (с изменениями и дополнениями). (Опубликован 18.01.2011)
30. Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 г. № 857 "Об особенностях применения в 2012-2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Опубликован 16.10.2012)
31. Федеральный закон от 30.12.2008 г. № 323-ФЗ "О порядке определения минимального объема долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья, за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов в 2009 и 2010 годах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Опубликован 18.01.2011)
32. Приказ Министерства регионального развития РФ от 19.09.2011 г. № 454 "Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению" (Опубликован 16.10.2012)
33. Закон Челябинской области от 27 июня 2013 г. N 512-ЗО "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области" (Опубликован 16.01.2014)
34. Постановление Правительства Челябинской области от 30 августа 2013 г. N 271-П "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Челябинской области" (Опубликован 28.10.2013)
35. Постановление Правительства Челябинской области от 30 августа 2013 г. N 270-П "О Порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Челябинской области" (Опубликован 28.10.2013)

Начальник отдела ЖКХ



С. С. Расторгуева