**Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту имущества в многоквартирном доме.**

| № п/п | Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома | Периодичность работ ( услуг ) | Гарантийные обязательства | Фактические сроки выполнения работ ( услуг) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий, в том числе:** | | | |
| | ***Содержание конструктивных элементов**:* | | | |
| | *Утепление и прочистка вентиляционных каналов* | Ежегодно, 2 раза в год | 12 мес. | март |
| | *Проверка состояния продухов в цоколях зданий* | 2 раза в год | | Апрель, ноябрь |
| | *Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений* | 2 раза в год | | Апрель, ноябрь |
| | *Укрепление и мелкий ремонт входных дверей* | 2 раза в год | 12 мес. | Апрель, ноябрь |
| | *Установка и регулировка пружин на входных дверях* | 2 раза в год | 12 мес. | |
| | Установка и укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях | По мере необходимости | 12 мес. | октябрь |
| | Устранение протечки кровли | По мере необходимости | 24 мес. | Апрель |
| | Проверка наличия тяги и исправности вентиляционных каналов | Не реже 1 раза в 3 года | | март |
| | Закрытие, укрепление и мелкий ремонт чердачных люков, слуховых окон | По мере необходимости | | ноябрь |
| | Закрытие подвальных дверей, металлических решеток и люков на замки | По мере необходимости | | По мере необходимости |
| | Закрытие и раскрытие продухов | 2 раза в год | | Весной и осенью |
| | Укрепление домовых номерных знаков, уличных указателей | 2 раза в год | | Весной и осенью |
| | Очистка подвальных и вспомогательных помещений от мусора | 1 раз в квартал | | ежегодно |
| | *- аварийные работы конструктивных элементов зданий* | | | |
| | Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования<br>в зимнее время<br>в летнее время | В течении 1 суток<br>в течении 3 суток | 24 мес. | В течении 1 суток<br>в течении 3 суток |
| | Устранение локальных протечек в кровле | В течении 1 суток | 12 мес. | В течении 1 суток |
| | Восстановление отслоенной штукатурки потолка мест общего пользования, удаление элементов декора угрожающее их обрушению | В течении 5 суток | 12 мес. | В течении 5 суток |
| 2 | **Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий:** | | | |
| | ***Фундаменты**:* | | | |
| | Заделка и расшивка швов, трещины, восстановление облицовки | При выявлении дефектов | 24 мес. | Ежегодно, в летний период |

| № п/п | Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома | Периодичность работ ( услуг ) | Гарантийные обязательства | Фактические сроки выполнения работ ( услуг) |
|---|---|---|---|---|
| | фундаментов стен и др. | | | |
| | Устранение местных деформаций путем перекладки, усиление, стяжки и др. | При выявлении дефектов | 12 мес. | Ежегодно, в летний период |
| | Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов | При выявлении дефектов | 24 мес. | Ежегодно, в летний период |
| | Усиление фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное) | При выявлении дефектов | | Ежегодно, в летний период |
| | Устройство и ремонт вентиляционных продухов | При выявлении дефектов | 12 мес. | Ежегодно, в летний период |
| | **Ремонт отмостки** | При выявлении дефектов | 24 мес. | Ежегодно, в летний период |
| | Восстановление приямков, входов в подвалы | При выявлении дефектов | | Ежегодно, в летний период |
| | ***Стены и фасады**:* | | | |
| | Заделка трещин, расшивка швов ,ремонт отдельных участков кирпичных стен, ремонт и окраска фасадов | При выявлении дефектов | 24 мес. | Ежегодно, в летний период |
| | Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей | При выявлении дефектов | 24 мес. | Ежегодно, в летний период |
| | Заделка отверстий, гнезд, борозд | При выявлении дефектов | | Ежегодно, в летний период |
| | Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов | При выявлении дефектов | | Ежегодно, в летний период |
| | Ремонт угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей | При выявлении дефектов | 24 мес. | Ежегодно, в летний период |
| | Замена сливов на оконных проемах | При выявлении дефектов | 12 мес. | Ежегодно, в летний период |
| | Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки | При выявлении дефектов | | Ежегодно, в летний период |
| 4 | ***Перекрытия*** | | | |
| | Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий | При выявлении дефектов | | Ежегодно, в летний период |
| | Восстановление засыпки и стяжки, антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций | Не реже 1 раза в 3 года | 12 мес. | В летний период |
| | Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий | При выявлении дефектов | 24 мес. | Ежегодно, в летний период |
| | Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкций | При выявлении дефектов | 12 мес. | Ежегодно, в летний период |
| | ***Крыши*** | | | |
| | Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых | При выявлении дефектов | 12 мес. | Ежегодно, в летний период |

| № п/п | Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома | Периодичность работ ( услуг ) | Гарантийные обязательства | Фактические сроки выполнения работ ( услуг) |
|---|---|---|---|---|
| | прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки | | | |
| | Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций | При выявлении дефектов | 12 мес. | Ежегодно, в летний период |
| | замена водосточных труб | При выявлении дефектов | | Весной и осенью |
| | Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов | При выявлении дефектов | 24 мес. | незамедлительно |
| | Замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц | При выявлении дефектов | | Ежегодно, в летний период |
| | Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия | По мере необходимости | | По мере необходимости |
| | Ремонт слуховых окон и выходов на крыши | 2 раза в год | | Весной и осеню |
| | ***Оконные и дверные заполнения*** | | | |
| | Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования | По мере необходимости | 12 мес. | По мере необходимости |
| | Смена оконных и дверных приборов в местах общего пользования | По решению совета МКД | 12 мес. | По решению совета МКД |
| | Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы | По мере необходимости | 24 мес. | По мере необходимости |
| | Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок | По мере необходимости | 12 мес. | По мере необходимости |
| | Замена отдельных ступеней, проступеней, подступенков | По мере необходимости | | По мере необходимости |
| | Частичная замена металлических перил | По мере необходимости | 24 мес. | По мере необходимости |
| | То же элементов деревянных лестниц | По мере необходимости | 12 мес. | По мере необходимости |
| | Восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы | По мере необходимости | | По мере необходимости |
| | Устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений | По мере необходимости | | По мере необходимости |
| | *Полы* | | | |
| | Замена отдельных участков полов в местах, относящихся к общему имуществу дома | По мере необходимости | 12 мес. | По мере необходимости |
| | ***Внутренняя отделка*** | | | |
| | Штукатурно-малярные работы в местах общего пользования | По решению совета МКД | 12 мес. | По решению совета МКД |
| | ***Вентиляция*** | | | |

| № п/п | Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома | Периодичность работ ( услуг ) | Гарантийные обязательства | Фактические сроки выполнения работ ( услуг) |
|---|---|---|---|---|
| | Ремонт внутридомовой системы вентиляции | По мере необходимости | | По мере необходимости |
| | ***Внешнее благоустройство*** | | | |
| | Ремонт, покраска оборудования детских, хозяйственных и спортивных площадок, скамеек, урн, заполнение песком песочниц | 1 раз в год | 12 мес. | В весенне-летний период |
| | **Содержание и текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования, в том числе:** | | | |
| | *1.* ***Содержание внутридомового инженерного оборудования****,* | | | |
| | *Центральное отопление:*<br>Плановые технические осмотры:<br>- общие<br>- частичные<br>- внеочередные | - 2 раза в год<br>- ежемесячно, с составлением дефектных ведомостей<br>- проводятся после явлений стихийного характера | | Осенью до начала отопительного сезона и весной после его окончания (май, сентябрь) |
| | Теплоизоляция трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, водоподогревателей | Перед началом отопительного сезона | | август |
| | Регулировка и испытание систем центрального отопления | После окончания отопительного сезона | | май |
| | Промывка и опрессовка систем центрального отопления | После окончания отопительного сезона | | май |
| | Консервация систем центрального отопления | После окончания отопительного сезона | | июнь |
| | Ревизия трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подвалах, чердаках, в помещениях элеваторных узлов, бойлерных | август | | август |
| | Регулирование систем центрального отопления | В отопительный период | | октябрь |
| | Отключение отопительных приборов при их течи | При обнаружении | | |
| | Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках | В отопительный период | | октябрь |
| | Мелкий ремонт (до 2х метров трубопровода) теплоизоляции трубопроводов, водоподогревателей) | По мере необходимости | 12 мес. | |
| | ***Водопровод ( холодного и горячего водоснабжения) и канализации****, в том числе:* | | | |
| | Смена прокладок в водопроводных кранах, набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках, | По мере необходимости | 12 мес. | Ноябрь, январь, март |

| № п/п | Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома | Периодичность работ ( услуг ) | Гарантийные обязательства | Фактические сроки выполнения работ ( услуг) |
|---|---|---|---|---|
| | уплотнение сгонов в технических подвалах, чердаках, помещениях элеваторных узлов, бойлерных | | | |
| | Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения | По мере необходимости | | |
| | Укрепление трубопроводов | По мере необходимости | | |
| | Прочистка внутренней канализации в общедомовых системах | ежемесячно | | Апрель, июнь, сентябрь, октябрь, декабрь |
| | Прочистка канализационных лежаков в подвальных помещениях | По мере необходимости | | Апрель, июнь, сентябрь, октябрь, декабрь |
| | Проверка канализационных вытяжек | По мере необходимости | | Апрель, июнь, сентябрь, октябрь, декабрь |
| | **Содержание внутридомового электрооборудования, в том числе** | | | |
| | Плановые технические осмотры жилых домов:<br>- общие<br>- частичные<br>- внеочередные | - 2 раза в год<br>- ежемесячно, с составлением дефектных ведомостей<br>- проводятся после явлений стихийного характера | | весна и осень<br>- ежемесячно, с составлением дефектных ведомостей<br>- проводятся после явлений стихийного характера |
| | Проверка состояния линий эл.сетей, электрооборудования, арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок на лестничных клетках и в квартирах ( до вводных зажимов счетчиков эл.энергии) | 2 раза в год | | Май, сентябрь |
| | Измерение токов в фазных проводах питающихся линий | 1 раз в год | | май |
| | Измерение сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети и сопротивления растеканию тока заземляющих устройств | 1 раз в 3 года | | |
| | Измерение полного сопротивления петли «фаза-нуль» | Не реже 1 раза в 5 лет | | |
| | Смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в места общего пользования | По мере необходимости | 12 мес. | февраль |
| | Мелкий ремонт электропроводки | При обнаружении неисправностей, обнаруженных во время ежемесячных осмотров | | февраль |
| | Очистка от пыли и грязи светильников, потолочных фонарей | Не реже 1 раза в год | | май |
| | Замена перегоревших ламп на лестничных площадках, подвалах, | ежемесячно | | ежемесячно |

| № п/п | Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома | Периодичность работ ( услуг ) | Гарантийные обязательства | Фактические сроки выполнения работ ( услуг) |
|---|---|---|---|---|
| | чердаках, подъездах и т. д. | | | |
| | *Аварийные работы внутридомовых электросетей и оборудования, в том числе:* | | | |
| | Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования при повреждении одного из кабелей питающих жилой дом | В течении 2х часов | | |
| | Устранение неисправностей во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | В течении 3х часов | | |
| | Устранение неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | В течении 3х часов | | |
| | Устранение неисправностей аварийного порядка ( короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети) | немедленно | | |
| | Устранение других неисправностей аварийного характера по заявкам жилищно-эксплуатационных предприятий и жильцов | немедленно | | |
| | *Аварийные работы внутридомового инженерного оборудования,* | | | |
| | Устранение неисправностей аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления) | немедленно | | |
| | Устранение течи в водопроводных кранах в местах общего пользования | В течении 1 суток | | ежемесячно |
| | **Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования, в том, числе:** | | | |
| | *Центральное отопление:* Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления | Согласно заявлений собственников | | Июнь, июль, август |
| | *Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы) установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях* | Согласно заявлений собственников | | Июнь, июль, август |
| | *Электрооборудование, в том числе:* разработка сметной документации на текущий ремонт внутридомовых электросетей и оборудования на | Согласно заявлений собственников | | |

| № п/п | Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома | Периодичность работ ( услуг ) | Гарантийные обязательства | Фактические сроки выполнения работ ( услуг) |
|---|---|---|---|---|
| | основании дефектных ведомостей | | | |
| | Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения жилых домов (за исключением внутриквартирных устройств) | Согласно заявлений собственников | | |
| | **Перечень услуг ( работ) по управлению многоквартирным домом:** | | | |
| | Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому | в течение срока действия Договора управления | | в течение срока действия Договора управления |
| | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями | в порядке, определяемом \ Управляющей организацией | | в порядке, определяемом \ Управляющей организацией |
| | Начисление и сбор платы за содержание, ремонт общего имущества, управление многоквартирным домом и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов | ежемесячно | | ежемесячно |
| | Осуществление контроля | в порядке, определенным Договором на содержание и текущий ремонт общего имущества дома | | в порядке, определенным Договором на содержание и текущий ремонт общего имущества дома |
| | Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам | Ежедневно, в рабочем порядке | | Ежедневно, в рабочем порядке |
| | Осуществление письменных уведомлений Собственникам и пользователям помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом | в порядке, установленном Договором на содержание и текущий ремонт общего имущества дома | | в порядке, установленном Договором яна содержание и текущий ремонт общего имущества дома |
| | Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан | В 3х дневный срок после обращения граждан | | В 3х дневный срок после обращения граждан |
| | Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями | в день обращения по графику приема граждан | | в день обращения по графику приема граждан |
| | Произведение сверки расчетов по плате за содержание, ремонт общего имущества, управление многоквартирным домом и коммунальные услуги по требованию пользователя помещения или | не позднее 3х рабочих дней после обращения в Управляющую организацию | | не позднее 3х рабочих дней после обращения в Управляющую организацию |

| № п/п | Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома | Периодичность работ ( услуг ) | Гарантийные обязательства | Фактические сроки выполнения работ ( услуг) |
|---|---|---|---|---|
| | Собственников, выдача документов подтверждающих правильность начисления, или расчетов | | | |
| | Организация выполнения дополнительных услуг работ, по заявкам пользователей помещений | в порядке, установленном Управляющей организацией | | в порядке, установленном Управляющей организацией |
| | Подготовка предложений о проведении капитального ремонта | при необходимости | | при необходимости |
| | 13. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников | 1 раз в год | | 1 раз в год |
| | Ежегодная подготовка перечней **и** стоимости работ, услуг для их утверждения в Соглашениях об изменении условий договора | За 10 дней до даты проведения Общего собрания собственников | | За 10 дней до даты проведения Общего собрания собственников |
| | Уведомление об условиях договора управления Собственников, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, разъяснение указанным лицам отдельных условий договора | в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию | | в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию |
| | Решение вопросов пользования Общим имуществом | в порядке, установленном Общим собранием собственников | | в порядке, установленном Общим собранием собственников |