

**Перечень работ/услуг, предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования для жилых домов, имеющих все виды удобств, кроме мусоропровода (3 категория)**

**1. Перечень услуг/работ:**

Согласно п. 1.1. настоящего Договора Управляющая организация обязуется оказать Собственнику следующие услуги/работы:

- 1) Содержание общего имущества многоквартирного дома.
- 2) Ремонт общего имущества многоквартирного дома.

**2. Характеристики и описание услуг/работ:**

1	Содержание общего имущества включает в себя:		
1.1.	Осуществление договорной работы	Выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров	По мере необходимости
1.2.	Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров	Принятие и активирование выполненных работ	По мере необходимости
		Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости
1.3.	Повышение эффективности использования общего имущества многоквартирного дома	Организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами при передаче в возмездное пользование части общего имущества многоквартирного дома	По мере необходимости
1.4.	Работа с обращениями собственников	Прием обращений собственников	По мере необходимости
		Подготовка и направление ответов на обращения	
		Организация учета их исполнения	
		Выдача справок	
1.5.	Подготовка и представление собственникам предложений о проведении капитального ремонта (за исключением домов, относящихся к категории ветхих)	Взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда Осмотр и активирование состояния общего имущества	По мере необходимости
1.6.	Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания	Постановка на регистрационный учет	По мере необходимости
		Снятие с регистрационного учета Выдача иных документов в пределах компетенции	
1.7.	Ведение бухгалтерского учета и отчетности	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	По мере необходимости
		Ведение лицевых счетов собственников помещений многоквартирного дома	

1.8.	Организация начислений платежей за услуги	Расчет размера платы за оказанные услуги	Ежемесячно
		Распечатка и доставка квитанций	Ежемесячно
		Консультирование Собственников по вопросам расчетов	По мере необходимости
1.9.	Работа с контролирующими органами Взаимодействие с правоохранительными органами	Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов. Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролирующими органами.	По мере необходимости
1.10.	Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг	Профилактическая работа по недопущению задолженности; Досудебная работа с должниками	По мере необходимости
		Претензионно-исковая работа с должниками	
1.11.	Организация перерасчета платы за коммунальные услуги	Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет	По мере необходимости
		Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости
		Снятие показаний приборов учета	ежемесячно
1.12.	Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства	Размещение ежегодного отчета для собственников помещений	В соответствии с законодательством
		Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В соответствии с законодательством
		Размещения информации на первых этажах многоквартирного дома	В соответствии с законодательством
1.13	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан	Кровля	2 раза в год
		Вентиляционные каналы и шахты	2 раза в год
		Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок (при их наличии)	2 раза в год
		Холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление в местах общего пользования	2 раза в год
		Электрооборудование	
		Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления оперативной диспетчерской связи	
		Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья) с проверкой оборудования и коммуникаций находящихся в них	2 раза в год
		Придомовая территория	
		Фасады	По мере необходимости
		Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (нанимателей), контролирующих органов	
1.14	Освещение помещений общего пользования и наружного освещения	Замена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания); ремонт светильников	По мере необходимости

		люминесцентных с заменой стартеров и ламп; Ремонт полугерметичной осветительной арматуры Замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки Замена светильников наружного освещения	
1.15	Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования	Устранение протечек, утечек, срывов гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичности стыковых соединений в системах канализации Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья	По мере необходимости
1.16	Санитарное содержание помещений общего пользования	Сухое подметание лестничных площадок	В соответствии с законодательством
		Влажное подметание лестничных площадок и маршей	
		Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	
		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	
		Очистка металлической решетки и прямка	В соответствии с законодательством
		Уборка площадки перед входом в подъезд	В соответствии с законодательством
		Очистка прямка	
		Вывоз твердых бытовых отходов	По мере накопления
		Вывоз КГМ	По мере накопления
1.17	Обеспечение готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов)	Регулировка и наладка систем центрального отопления	1 раз в год
		Промывка и опрессовка системы центрального отопления	
		Мелкий ремонт инженерного оборудования	По мере необходимости
		Обслуживание лифтового оборудования	По мере необходимости
1.18	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	<i>К весенне-летней эксплуатации:</i> Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	По мере необходимости
		Консервация системы отопления (при наличии системы отопления)	По мере необходимости
		Переключение внутреннего водостока на летний режим работы	1 раз в год
		Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, если они входят в состав общего имущества	1 раз в год
		Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений за	По мере необходимости

		исключением ремонта	
		Укрепление домовых знаков	По мере необходимости
		<i>К осенне-зимней эксплуатации:</i>	
		Промывка, гидравлическое испытание и устранение незначительных неисправностей системы отопления	1 раз в год
		Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре	По мере необходимости
		Мелкий ремонт частей кровель: герметизация гребней, свищей в случае протечек	По мере необходимости
		Приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), за исключением текущего и капитального ремонта; ограждение приемков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций	По мере необходимости
		Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях	
		Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы	По мере необходимости
			1 раз в год
1.19	Уборка придомовой территории	Очистка урн от мусора	
		<i>Летний период:</i>	
		Подметание придомовой территории	
		Уборка мусора на контейнерных площадках	В соответствии с законодательством
		<i>Зимний период</i>	
		Сдвижка и подметание снега	
		Уборка мелкого мусора	
		Ликвидация скользкости	
		Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек	
1.20	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Прием и рассмотрение заявок собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законном основании	
		Учет устранений недостатков	круглосуточно
		Восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан за исключением капитального ремонта	
2	<b>2. Ремонт общего имущества в многоквартирном доме включает в себя</b>		
	<b>Наименование имущества (конструкций)</b>	<b>Виды работ</b>	

2.1.	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы и других элементов фундаментов	По мере необходимости
2.2.	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов и других элементов фундаментов	По мере необходимости
2.3.	Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	По мере необходимости
2.4.	Оконные и дверные заполнения	Смена при необходимости и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	
2.5.	Межквартирные перегородки	Усиление, замена при необходимости, заделка отдельных участков	По мере необходимости
2.6.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	Восстановление или замена при необходимости отдельных участков и элементов	
2.7.	Полы	Замена при необходимости, восстановление отдельных участков	
2.8.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	По мере необходимости
2.9.	Внутренняя система отопления (за исключением внутриквартирных)	Установка, замена при необходимости и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные	По мере необходимости
2.10.	Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях)*	Замена при необходимости и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	По мере необходимости
2.11.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	Восстановление работоспособности	По мере необходимости
2.12.	Внутренняя система газоснабжения	Восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома	По мере необходимости
2.13.	Специальные общедомовые технические устройства	Замена при необходимости восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти	По мере необходимости
2.14.	Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников	По мере необходимости

\* Выполняется при наличии соответствующих видов коммунальных услуг

**Сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта</b>
<b>КРОВЛЯ</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	В соответствии с законодательством
Повреждения системы организованного водоотвода (колен, отметов, водосточных труб, воронок и пр., расстройство их креплений)	В соответствии с законодательством
<b>СТЕНЫ</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	В соответствии с законодательством
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	В соответствии с законодательством
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: в зимнее время в летнее время	В соответствии с законодательством
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	В соответствии с законодательством
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	В соответствии с законодательством
<b>ПОЛЫ</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	В соответствии с законодательством
<b>ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ</b>	
Трещины и неисправности в дымоходах, газоходах, вызывающие отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	В соответствии с законодательством
<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах (в отношении общедомового имущества)	В соответствии с законодательством
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	В соответствии с законодательством
Неисправности мусоропроводов	В соответствии с законодательством
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования при наличии переключателей кабелей на вводе в дом	не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей,	В соответствии с законодательством

автоматических выключателей, рубильников	
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	В соответствии с законодательством
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	В соответствии с законодательством
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	В соответствии с законодательством
<b>ЛИФТ</b>	
Неисправности лифта	В соответствии с законодательством

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки собственников помещений.

**Управляющая организация**

\_\_\_\_\_

**Собственник**

Согласно реестру собственников