

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта(ов)
1	2	3
1.	<p>Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир: (далее - помещения общего пользования), в том числе:</p> <p>а) подъезды, входы, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути, межэтажные и межквартирные лестничные площадки, лестницы (в т.ч. наружные), мусоросборные камеры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование (включая элеваторные узлы, индивидуальные тепловые пункты (при наличии) и другое инженерное оборудование);</p> <p>б) крыши;</p> <p>в) ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, ограждающие несущие конструкции);</p> <p>г) ограждающие ненесущие конструкции (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции)</p>	Для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) в данном доме
2.	<p>Инженерные коммуникации и оборудование, в том числе:</p> <p>а) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, полотенцесушители а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях за пределами или внутри помещений;</p> <p>б) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;</p> <p>в) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с нижеуказанным Примечанием, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;</p> <p>г) внутридомовая система вентиляции;</p> <p>д) информационно-телекоммуникационные сети (в том числе сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей).</p>	Для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) в данном доме
3.	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № _____ от _____
4.	Иные объекты, включая коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

№№	Перечень услуг (работ)
1.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполнения работ
3.	Заключение договоров водоснабжения, теплоснабжения
4.	Начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг (или заключение договора на указанные услуги с уполномоченной организацией по сбору платежей населения)
5.	Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
6.	Представление устных разъяснений гражданам (собственникам, нанимателям жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, правилами пользования коммунальными услугами, требованиям по содержанию домашних животных
7.	Информирование жильцов об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги
8.	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта
9.	Рассмотрение жалоб и заявлений по вопросам управления, предоставления работ, услуг. Принятие своевременных мер по устранению нарушений в сфере обязанностей, предусмотренных Договором.

Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего
имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность работ, услуг	Повторяемость, к-во
1	2	3	4
1.	Уборка лестничных клеток		
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно-летом 2 раза в неделю – зимой	104 60
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю – летом 1 раз в неделю – зимой	44 30
1.3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	2 раз в неделю	104
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц – зимой 2 раза в месяц – летом	7 10
1.5.	Влажная протирка элементов лестничных клеток (стены, двери, перила, плафоны, оконные решетки, шкафы для эл. счетчиков, почтовые ящики, подоконники, отопительные приборы)	1 раз в год	1
1.6.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1
1.7.	Мытье окон, прочие работы	В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации	
1.8.	Дератизация мест общего пользования, подвалов	1 раз в месяц	1
2.	Уборка дворовой территории		
2.1.	Зимний период- ручная уборка (октябрь-апрель)		
2.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега усовершенствованных покрытий (пешеходные дорожки, крыльца, подъездные пути к мусоропроводу, отмостки, тротуары)	3 раза в неделю	90
2.1.2.	Посыпка территории противогололедными материалами (тротуар-ручная уборка)	1 раз в неделю	30
2.1.3.	Очистка территории от уплотненного снега, перекидывание снега и снола	1 раз в неделю	30
2.1.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в неделю	30
2.1.5.	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно (при 5-ти дневной рабочей неделе)	145
2.1.6.	Сдвигание снега толщиной 2 см и более, очистка от наледи и льда крышек колодцев	В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации	
2.2.	Летний период – ручная уборка (май-сентябрь)		
2.2.1.	Подметание территории с усовершенствованным покрытием (вход в подъезд, крыльца, тротуар, подъезды)	Ежедневно (при 5-ти дневной рабочей неделе)	104
2.2.2.	Подметание территории без покрытия	1 раз в неделю	22
2.2.3.	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю	66
2.2.4.	Уборка газонов	1 раз в неделю	22
2.2.5.	Уборка контейнерных площадок, подметание усовершенствованной части проезжей дороги 30%, уборка отмостки	В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации	
3.	Содержание мусоропроводов		
3.1.	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно (при 5-ти дневной рабочей неделе)	249
3.2.	Влажное подметание мусороприемных камер (лето)	1 раз в неделю	22
3.3.	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	3 раза в месяц	36
3.4.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	5
3.5.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода, дезинсекция камер	В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации	
4.	Техническое обслуживание		
4.1.	Технические осмотры с устранением незначительных неисправностей внутридомового инженерного оборудования	1 раз в год (согласно утвержденному графику)	1
4.1.1.	Проведение профилактических осмотров (обследований) зданий в целом, включая конструкции, инженерное оборудование, внешнее благоустройство		
4.1.2.	Смена прокладок в водопроводных кранах		
4.1.3.	Уплотнение сгонов		
4.1.4.	Прочистка внутренней канализации и санитарных приборов (устранение засоров, происшедших не по вине проживающих)		
4.1.5.	Прочистка и промывка сифонов		
4.1.6.	Регулировка смывных бачков без ремонта		
4.1.7.	Притирка запорной арматуры		
4.1.8.	Обслуживание общедомовых приборов учета воды		
4.1.9.	Укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу		
4.1.10.	Укрепление трубопроводов		
4.1.11.	Проверка канализационных вытяжек		
4.1.12.	Прочистка канализации в подвале		
4.1.13.	Ремонт чердачных люков		
4.1.14.	Смена плинтусов в подъездах		
4.1.15.	Мелкий ремонт оборудования детских площадок		
4.1.16.	Навеска замка на узлы ввода, чердачные люки и входы в подвал		
4.2.	Электроснабжение (на лестничных клетках, силовая установка)	1 раз в год (согласно утвержденному графику)	1

4.2.1.	Устранение неисправностей в системе освещения мест общего пользования домов и незначительных неисправностей электротехнических устройств (с заменой перегоревших электролампочек, сменой и ремонтом штепсельных розеток и выключателей, мелким ремонтом электропроводки), обслуживание подвального освещения		
4.3.	Вентиляционные каналы и шахты	1 раз в год (согласно утвержденному графику)	1
4.3.1.	Проверка тяги в вентиляционных каналах		
4.4.	Техническое обслуживание электроплит	1 раз в год (согласно утвержденному графику)	1
4.5.	Подготовка жилого фонда к сезонной (весенне-летней, осенне-зимней) эксплуатации	1 раз в год (согласно утвержденному графику)	1
4.5.1.	Малый ремонт оконных заполнений и дверных блоков в местах общего пользования, установка пружин		
4.5.2.	Замена разбитых стекол окон вспомогательных помещений		
4.5.3.	Утепление входных дверей в здание и окон на лестничных площадках		
4.5.4.	Регулировка и ремонт трехходового крана		
4.5.5.	Ремонт и ревизия запорной арматуры		
4.5.6.	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках		
4.5.7.	Уплотнение фланцевых и резьбовых соединений		
4.5.8.	Мелкий ремонт теплоизоляции		
4.5.9.	Промывка и опрессовка систем тепло-, водоснабжения		
4.5.10.	Регулировка и наладка систем горячего водоснабжения и центрального отопления с ликвидацией недогревов, воздушных пробок, промывкой и опрессовкой трубопроводов и отопительных приборов, заменой запорной и регулирующей арматуры (вентилей, кранов)		
4.5.11.	Регулировка и наладка системы вентиляции		
4.5.12.	Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (замена участка трубопровода длиной 1 м с запорной арматурой)		
4.5.13.	Мелкий ремонт и ревизия приборов и арматуры узлов ввода (без замены)		
4.5.14.	Ревизия оборудования межквартирных щитов		
4.5.15.	Протяжка электроконтактов		
4.5.16.	Замена плавких вставок в ВРУ		
4.5.17.	Восстановление изоляции проводки		
4.5.18.	Проверка состояния продухов в цоколях зданий		
4.6.	Удаление снега и наледи с крыш домов	1 раз в год (согласно утвержденному графику)	1
4.6.1.	Удаление снега и наледи с крыш домов		
4.6.2.	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев		
4.7.	Работы аварийного характера (в том числе по заявкам населения)	Предельный срок выполнения	
4.7.1.	Кровля		
4.7.1.1.	Протечки в отдельных местах кровли		1 сут.
4.7.1.2.	Поврежденные систем организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их крепления)		5 сут.
4.7.2.	Стены		
4.7.2.1.	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением		1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
4.7.3.	Оконные и дверные заполнения		
4.7.3.1.	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:		
	- в зимнее время		1 сут.
	- в летнее время		3 сут.
4.7.3.2.	Дверные заполнения (входные двери в подъездах)		1 сут.
4.7.4.	Внутренняя и наружная отделка		
4.7.4.1.	Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению		5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
4.7.5.	Полы		
4.7.5.1.	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах		3 сут.
4.7.6.	Санитарно-техническое оборудование		
4.7.6.1.	Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах		1 сут.
4.7.6.2.	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)		Немедленно
4.7.6.3.	Неисправности мусоропроводов		1 сут.
4.7.7.	Электрооборудование		
4.7.7.1.	Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования		При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.
4.7.7.2.	Неисправности на вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей. Автоматических выключателей, рубильников		3 час
4.7.7.3.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий		3 час
4.7.7.4.	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)		Немедленно
4.7.7.5.	Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа		3 сут.
4.7.7.6.	Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты		3 час
4.7.7.7.	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов свистильников)		7 сут.
4.7.8.	Лифт		
4.7.8.1.	Неисправности лифта		Не более 1 сут.

5.	Текущий ремонт общего имущества жилого дома за счет платежей населения за ЖКУ (производится с периодичностью, определяемой в соответствии с обязательными требованиями, установленными техническими регламентами и актами, действующими до их принятия)	Конструктивные элементы здания, внешнего благоустройства домовое оборудование	
5.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы	Фундаменты	
5.2.	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	Перекрытия	
5.3.	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	Крыши	
5.4.	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	Оконные и дверные заполнения	
5.5.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	Лестницы, балконы, крыльца (козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	
5.6.	Замена, восстановление отдельных участков	Полю	
5.7.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Внутренняя отделка	
5.8.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления (стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке, ИТП)	Центральное отопление	
5.9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения (стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке), включая насосные установки в жилых зданиях.	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	
5.10.	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит (отключающие устройства энергоснабжения).	Электроснабжение и электротехнические устройства	
5.11.	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	Вентиляция	
5.12.	Восстановление работоспособности вентиляционных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств	Мусоропроводы	
5.13.	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусросборников	Внешнее благоустройство	
6.	Санитарное содержание общего имущества (саночистка)		
6.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно (при 5-ти дневной рабочей неделе)	249
6.1.	Вывоз крупногабаритных отходов	2 раза в неделю	104
6.2.	Вывоз строительного мусора от ремонта и перепланировок жилых помещений	После заявки жильца в течение суток за отдельную плату	
7.	Прочие работы		
7.1.	Обслуживание ИТП	Замена и восстановление элементов и частей элементов ИТП, домофонов, антенного хозяйства производится специализированными предприятиями по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами	
7.2.	Обслуживание домофона		
7.3.	Обслуживание антенного хозяйства		