

Перечень состава общего имущества многоквартирного дома:

- 1) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование) - согласно технического паспорта;
- 2) крыша;
- 3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- 5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- 6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- 7) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- 8) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, 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, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, общего пользования.
- 9) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков до приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.
- 10) 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, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а так же другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**Минимальный перечень и периодичность выполнения работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов,
находящихся на обслуживании ООО "ЖЭУ-1"**

Приложение № 2

Перечень работ и услуг	Периодичность
Ремонт конструктивных элементов жилых домов	
- проведение общих осмотров с целью выявления неисправностей и их устранения	2 раза в год
Фундаменты, подвалы, отмостка	
- устранение повреждений, усиление (ремонт) отдельных участков фундаментов, стен подвалов	по мере необходимости
- предотвращение сырости и замачивания грунта под основанием фундамента и конструкций подвала	по мере необходимости
- очистка подвала от мусора	по мере необходимости
- восстановление (ремонт) отмостки	по мере необходимости
- восстановление, ремонт вентиляционных продухов, прямиков, входов в подъезды	по мере необходимости
- устранение засоров в вытяжных каналах и вентиляционных отверстиях подвалов	по мере необходимости
Стены, фасады	
- устранение повреждений, ремонт стен, фасадов	по мере необходимости
- герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов	по мере необходимости
- окраска фасада	по мере необходимости
Чердаки и чердачные перекрытия	
- восстановление теплоизоляционных и водозащищающих свойств перекрытий	по мере необходимости
- устранение повреждений перекрытий	по мере необходимости
Крыши	
- очистка кровель от мусора	2 раза в год
- удаление с крыш наледи и сосулек	по мере необходимости
- восстановление, ремонт выходов на крышу	по мере необходимости
- ремонт, частичная замена участков кровель, выполняемых из различных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытие парапетов, колпаки, зонты и пр.	по мере необходимости
Оконные и дверные заполнения (в местах общего пользования)	
- восстановление, ремонт заполнений оконных и дверных проемов	по мере необходимости
- установка доводчиков, пружин, упоров и п.д.	по мере необходимости
- смена оконных и дверных приборов	по мере необходимости
- замена стекол	по мере необходимости
Межквартирные лестничные площадки, лестницы, полы, козырьки над входами в подъезды и над балконами верхних этажей, балконы, лоджии, подъезды	
- восстановление, ремонт отдельных участков и элементов	по мере необходимости
- восстановление, ремонт гидроизоляции козырьков балконных плит, входов в подъезды	по мере необходимости

- текущий ремонт подъездов	1 раз в 5 лет
- ремонт отдельных элементов ствола мусоропровода	по мере необходимости
Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	
Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения (технический подвал, стояки, до первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков) и канализации(технический подвал, внутренние водостоки и поквартирные стояки)	
- проведение общих осмотров с целью выявления неисправностей и их устранения	2 раза в год
- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации	по мере необходимости
- прочистка внутренней канализации	по мере необходимости
- техническое обслуживание и поверка общедомовых(коллективных) приборов учёта	постоянно, поверка по истечении межповерочного срока
-аварийно-ремонтное обслуживание, связанное с ликвидацией аварийных ситуаций	по мере необходимости и возникновении аварийных ситуаций
Внутридомовая система отопления (технический подвал, технический этаж, стояки, радиаторы отопления)	
- проведение общих осмотров с целью выявления неисправностей и их устранения	2 раза в год
- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовой системы отопления	по мере необходимости
- консервация и расконсервация системы центрального отопления	1 раз в год
- гидравлическое испытание внутренней системы отопления	1 раз в год
- промывка системы центрального отопления гидropневматическим способом	1 раз в год
-регулировка и наладка системы отопления в период ее опробования	1 раз в год
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	1 раз в год
- обеспечение целостности изоляции трубопровода	постоянно
- техническое обслуживание и поверка общедомовых(коллективных) приборов учёта	постоянно, поверка по истечении межповерочного срока
-аварийно-ремонтное обслуживание, связанное с ликвидацией аварийных ситуаций	по мере необходимости и возникновении аварийных ситуаций
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 приборов помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации до индивидуальных общих (квартирных) приборов учета электрической энергии	
- проведение общих осмотров с целью выявления неисправностей и их устранения	2 раза в год

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовой системы электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов	по мере необходимости
- замена перегоревших электроламп	по мере необходимости
Система вентиляции	
- проведение общих осмотров с целью выявления неисправностей и их устранения	1 раз в год
- замена, восстановление работоспособности внутридомовой вентиляции (коробов, каналов, шахт и п.д.)	по мере необходимости
- устранение засоров вентиляционных каналов	по мере необходимости
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории	
Мусоропроводы	
- удаление мусора из мусороприемных камер	по графику
- уборка мусороприемных камер	5 раз в неделю
- устранение засора мусоропровода	по мере необходимости
- уборка мест перед загрузочными клапанами	5 раз в неделю
- мойка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю
- Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
- Очистка и дезинфекция мусоросборников (контейнеров)	1 раз в месяц
- Мойка нижних частей ствола и шибера мусоропровода, мусороприемных камер	1 раз в неделю
Межквартирные лестничные площадки и марши	
- влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-2 этажей до расположения почтовых ящиков	5 раз в неделю
- мытье лестничных площадок и маршей 1-2 этажей до расположения почтовых ящиков	1 раз в неделю
- влажное подметание лестничных площадок и маршей свыше 2-го этажа	1 раз в неделю
- мытье лестничных площадок и маршей свыше 2 этажа	1 раз в месяц
- мытье окон	2 раза в год
- обметание пыли с потолков	1 раз в год
- влажная протирка подоконников	1 раз в месяц
- влажная протирка стен, дверей, шкафов для электрооборудования и слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год
Придомовая территория	
- подметание дворовой территории	5 раз в неделю
- очистка урн от мусора	по мере накопления
- уборка газонов	5 раз в неделю
- сезонное выкашивание газонов	по мере необходимости
- сезонная обрезка кустарников, деревьев	по мере необходимости
- погрузка и разгрузка травы, листьев, веток	по мере необходимости
- посадка деревьев, кустарников	1 раз в год
- уход за зелеными насаждениями	по мере необходимости
- подметание свежеснеговывалившего снега до 2см	1 раз в сутки в дни снегопада
- сдвигание свежеснеговывалившего снега толщиной свыше 4см	Начало работ не позднее 1 часа после начала снегопада
- посыпка территории песком или песко-соляной смесью	1 раз в сутки во время гололеда

- очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда
- содержание, восстановление (ремонт) элементов благоустройства (малых архитектурных форм, скамеек, изгороди и т.д.)	по результатам межсезонных осмотров
- Дезинсекция и дератизация помещения подвала	по мере необходимости
Аварийно-ремонтное обслуживание. Устранение аварийных ситуаций на внутридомовых сетях электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления в соответствии с предельными сроками.	круглосуточно: по мере необходимости и возникновении аварийных ситуаций
Содержание и ремонт лифтового оборудования специализированным предприятием	
техническое освидетельствование лифтов	1раз в год согласно графика
техническое обслуживание лифтов	ежемесячно согласно договора с обслуживающей организацией
эксплуатация лифтов и диспетчерского комплекса	ежемесячно, согласно договора с обслуживающей организацией
проведение оценки соответствия лифтов отработавших назначенный срок службы в форме обследования	Согласно графика
аварийно-техническое обслуживание лифтов	круглосуточно
уборка кабины лифта	ежедневно
диспетчерская связь	круглосуточно
Вывоз и захоронение ТБО специализированным предприятием	по графику
Административно-управленческие услуги	
(иные усуги, связанные с достижением целей управления)	
ведение технической документации на дом и внутридомовое инженерное оборудование;	Постоянно
ведение расчетов с арендаторами и собственниками жилых (нежилых) помещений за предоставляемые услуги (расчёт платы за жилое помещение; печать квитанций, обслуживание базы данных); ведение паспортно-учетной работы, ведение претензионной и исковой работы.	Постоянно
ведение бухгалтерского и статистического учёта;	Постоянно
выдача проживающим в доме расчетных документов, составление актов;	Постоянно
подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;	Постоянно
планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, и его инженерного оборудования;	Постоянно
подготовка документов для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;	Постоянно
организация санитарного содержания многоквартирного дома и придомовой территории;	Постоянно
информирование граждан;	Постоянно

отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору управления;	Постоянно
выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых;	Постоянно
информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях;	Постоянно
активирование фактов не предоставления жилищно-коммунальных услуг проживающим в многоквартирном доме;	Постоянно
прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;	Постоянно
учет собственников помещений в многоквартирном доме;	Постоянно
представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.	Постоянно
осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг (отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения).	Постоянно
заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ;	Постоянно
заключение договоров на вывоз ТБО.	Постоянно
заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.	Постоянно