Приложение N 3

к Договору управления

многоквартирным домом

от 14декабря 2015 г. N 2

 **Перечень работ**
**по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
выполняемых за счет платы за содержание и ремонт жилых помещений
в соответствии с постановлением правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290**

**Раздел 1. Содержание общего имущества многоквартирного дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень работ** | **Периодичность****проведения работ** |
| **1.** | **Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома** |
| **1.1.** | **Кровля** |  |
|   | - плановые и внеплановые осмотры кровли | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
|   | - укрепление и ремонт парапетных ограждений | по мере необходимости |
|   | - проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи | по мере необходимости |
|   | - укрепление водосточных труб, колен и воронок | по мере необходимости |
|   | - промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли в местах протечки | по мере необходимости |
|   | - прочистка внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
| **1.2.** | **Фасады** |  |
|   | - плановые и внеплановые осмотры фасадов | по мере необходимости,но не реже 2 раз в год |
|   | - проверка состояния продухов в цоколях зданий и их заделка | по мере необходимости,но не реже 2 раз в год |
|   | - снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток | по мере необходимости |
| **1.3.** | **Подъезды и лестничные клетки** |  |
|   | - плановые и внеплановые осмотры подъездов и лестничных клеток | по мере необходимости,но не реже 2 раз в год |
|   | - утепление и мелкий ремонт входных дверей; установка пружин на входных дверях; утепление оконных проемов; замена разбитых стекол окон | при подготовке к работев осенне-зимний период |
|   | - укрепление металлического ограждения лестничных маршей | по мере необходимости |
| **1.4.** | **Подвалы** |  |
|   | - плановые и внеплановые осмотры подвалов | по мере необходимости,но не реже 2 раз в год |
|   | - мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвалы | по мере необходимости |
| **1.5.** | **Чердаки** |  |
|   | - плановые и внеплановые осмотры чердаков | по мере необходимости,но не реже 2 раз в год |
|   | - мелкий ремонт и укрепление дверей и люков выхода на чердаки и кровлю | по мере необходимости |
| **1.6.** | **Отмостки** |  |
|   | - плановые и внеплановые осмотры отмосток | по мере необходимости,но не реже 2 раз в год |
|   | - восстановление просевших и разрушенных участков отмосток | по мере необходимости |
| **1.7.** | **Внутридомовые системы холодного и горячего водоснабжения, отопления и канализации** |  |
| **1.7.1.** | **Внутриквартирные системы** |  |
|   | - плановые и внеплановые осмотры систем водоснабжения, отопления и канализации | по мере необходимости,но не реже 1 раза в год |
|   | - ревизия или замена отсекающих вентилей холодного и горячего водоснабжения | по мере необходимости |
|   | - уплотнение сгонов | по мере необходимости |
|   | - устранение засоров стояков системы водоснабжения | по мере необходимости |
|   | - визуальный осмотр, снятие показаний, составление акта (при нарушении правил эксплуатации водосчетчиков), проверка работоспособности водосчетчиков | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
|   | - опломбировка вновь установленных или замененных водосчетчиков по окончании межповерочного периода |   |
|   | - укрепление трубопроводов в местах их крепления | по мере необходимости |
|   | - устранение течи на трубопроводах и фасонных частях | по мере необходимости |
|   | - устранение засоров на главном стояке канализации | по мере необходимости |
|   | - устранение течи на стояке и канализационной разводке | по мере необходимости |
| **1.7.2.** | **Общедомовые системы** |  |
|   | - проведение планово – предупредительных ремонтов | 1 раз в год |
|   | - детальный осмотр общедомовых систем в технических подпольях и технических этажах | 1 раз в месяц |
|   | - уплотнение соединений, устранение течи, утепление и укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фасонных частей, трапов, ревизий | по мере необходимости |
|   | - установка воздушных кранов | по мере необходимости |
|   | - замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворовых насаждений | по мере необходимости |
|   | *-*прочистка сетей канализации до стенки первого канализационного колодца | по мере необходимости |
|   | - ремонт и замена насосов | по мере необходимости |
|   | - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
|   | - проведение гидравлических испытаний | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
|   | - очистка теплообменников от накипи и отложений | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
|   | - ремонт, наладка, промывка, испытание теплообменников | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
|   | - регулировка и наладка систем центрального отопления | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
|   | - промывка системы центрального отопления | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
|   | - консервация системы центрального отопления | при подготовке к работе в осенне-зимний период |
|   | - техобслуживание общедомовых приборов учета и регулирования тепловой энергии и воды | Ежемесячно |
|   | - плановая госповерка общедомовых приборов учета | по мере необходимости |
|   | - ремонт и замена вышедших из строя общедомовых приборов учета и КИП и А | по мере необходимости |
| **1.8.** | **Внутридомовые системы электроснабжения** |  |
|   | Граница ответственности между эксплуатирующей организацией и квартирой на отходящих контактах вводных автоматических выключателей на квартиру в этажном щите |
|   | - плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения | не реже 1 раза в месяц |
|   | - составление дефектных ведомостей | по мере необходимости |
|   | - проверка крепления светильников коммунального и фасадного освещения | не реже 2 раз в год |
|   | - протирка светильников коммунального и фасадного освещения | по мере необходимости |
|   | - устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, наружного освещения; смена и ремонт выключателей; мелкий ремонт электропроводки; замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей; электромагнитных контакторов и пускателей, реле; ремонт или замена рубильников, электродвигателей – для высотных жилых домов; замена настенных и потолочных патронов, распределительных коробок | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
|   | - визуальный осмотр видимой части заземляющего устройства, зануления; проверка состояния изоляции проводов схем вводных и распределительных устройств; проверка состояния контактных соединений | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
|   | - осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования жилого дома, в том числе контроль за отсутствием перегрева сетей; проверка состояния аппаратов, протягивание и чистка контактов и крепежных соединений аппаратов | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
|   | - при наличии общедомового электросчетчика визуальный осмотр, снятие показаний, проверка работоспособности индивидуального электросчетчика | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год |
|   | - при наличии общедомового электросчетчика опломбировка вновь установленных или заменённых по окончании межповерочного периода индивидуальных электросчетчиков | по мере необходимости, |
| **1.9.** | **Пожаро-охраная сигнализация** |  |
|   | - плановые и внеплановые осмотры  | по мере необходимости,но не реже 2 раз в год |
| **1.10.** | **Вентканалы** |  |
|   | - плановые и внеплановые осмотры вентканалов | по мере необходимости,но не реже 2 раз в год |
|   | - проверка наличия тяги в вентиляционных каналах | по мере необходимости,но не реже 2 раз в год |
|   | - утепление и прочистка вентиляционных каналов | по мере необходимости,но не реже 2 раз в год |
| **1.11.** | **Лифты** |   |
|  | - проверка двухсторонней переговорной связи и сигналов неисправности лифта из кабины, из машинного помещения, сигналов неисправности лифта, контроля закрытия дверей, освещения, точности остановок и работы лифта по вызовам и по приказам, ограждения и надежности запирания шахты, купе кабины лифта с раздвижными дверями, автоматических замков дверей шахты и кабины с раздвижными дверями, проверка санитарного состояния крыши кабины и приямка, машинного помещения | ежемесячно и по мере необходимости |
|   | - проверка работы лифтового оборудования, установленного в машинном помещении: тормозного устройства, электромагнита тормозного устройства, канатоведущего шкива | ежемесячно |
|  | - проверка работы оборудования кабины: подвесок, устройства слабины подъемных канатов, крыши и каркаса, башмаков кабины лифтов с раздвижными дверями, смазывающих аппаратов, подвижного пола, поста управления лифтом, привода дверей, направляющих и противовеса | ежемесячно |
|  | - проверка тяговых канатов, ограничителя скорости, башмаков противовеса; электроаппаратов, установленных в шахте, вызывных аппаратов; приямка лифта**-** очистка приямка, проверка натяжного устройства, электроаппаратов, установленных в приямке, проверка исправности ограничителя скорости; проверка электропроводки в машинном помещении и в шахте | ежемесячно |
| **1.12.** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** |  |
|   | - локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 08-00 часов путем устранения: | постоянно, а также в выходные и празднич­ные дни – круглосуточно |
|   | повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного внутридомового оборудования жилых зданий | постоянно, а также в выходные и празднич­ные дни – круглосуточно |
|   | засоров канализации в жилых зданиях, включая выпуск до первого колодца | постоянно, а также в выходные и празднич­ные дни – круглосуточно |
|   | повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей и в электрических щитовых | постоянно, а также в выходные и празднич­ные дни – круглосуточно |
| **2.** | **Содержание общего имущества многоквартирного дома** |
| **2.1.** | **Кровля** |  |
|   | - удаление с крыш снега и наледей | по мере необходимостив зимний период |
|   | - очистка кровли от мусора, грязи, листьев | по мере необходимости,но не реже 2 раз в год |
| **2.2.** | **Фасады** |  |
|   | - укрепление аншлагов и номерных знаков на домах | по мере необходимости |
| **2.3.** | **Подъезды и лестничные клетки** |  |
|   | - замена разбитых стекол окон лестничных клеток | по мере необходимости |
|   | - уборка подъездов и лестничных клеток | согласно графика |
|   | - очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи | по мере необходимостив зимний период |
| **2.4.** | **Подвалы** |  |
|   | - соблюдение температурно-влажностного режима | Постоянно |
|   | - дератизация и дезинсекция подвальных помещений | ежеквартально, по мере необходимости |
|   | - уборка подвалов от мусора | по мере необходимости,но не реже 1 раза в год |
|   | - установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов | по мере необходимости |
|   | - откачка грунтовых вод | по мере необходимости |
| **2.5.** | **Крыша** |  |
|   | - соблюдение температурно-влажностного режима | Постоянно |
|   | - уборка на крыше мусора | по мере необходимости,но не реже 1 раза в год |
| **3.** | **Содержание придомовой территории** |  |
|   | - уборка и очистка придомовой территории | ежедневно |
|   | - озеленение территории, уход за зелеными насаждениями | в весенне-летний период |

**Раздел II. Текущий ремонт общего имущества дома**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Фундаменты и подвальные помещения** |
|   | - ремонт и восстановление поврежденных участков фундаментов и стен подвала, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы |
|   | - ремонт и восстановление вентиляционных продухов и приямков |
|   | - ремонт поврежденных участков отмосток вокруг дома |
|   | - ремонт и восстановление поврежденных входов в подвалы |
|   | - герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвал |
|   | - подсыпка песка в техподполья |
|   | - установка маяков на трещинах в стенах для наблюдения за деформациями |
| **2.** | **Стены и фасады** |
|   | - герметизация стыков, элементов полносборных зданий, заделка трещин, выбоин на поверхности блоков и панелей |
|   | - частичный ремонт и частичная окраска тамбуров и цоколей |
|   | - устранение сырости |
|   | - ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств, устранение завалов |
| **3.** | **Перекрытия** |
|   | - заделка швов и трещин |
|   | - дополнительное утепление чердачных перекрытий |
| **4.** | **Крыши** |
|   | - усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование иантиперирование замененных и добавленных элементов |
|   | - устранение неисправностей стальных, мягких, шиферных кровель, замена водосточных труб |
|   | - ремонт гидроизоляции и вентиляции |
|   | - ремонт слуховых окон |
| **5.** | **Оконные и дверные заполнения** |
|   | - смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений |
| **6.** | **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей (проектное решение)** |
|   | - восстановление или замена отдельных участков и элементов |
| **7.** | **Полы** |
|   | - замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования |
| **8.** | **Внутренняя отделка** |
|   | - восстановление отделки стен, потолков, оконных блоков наружных, входных и тамбурных дверей, мусоропроводов, лестничных маршей, площадок и ограждений, системы отопления в подъездах, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях, окраска стен тамбуров |
| **9.** | **Центральное отопление** |
|   | - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления |
| **10.** | **Водопровод и канализация** |
|    | - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, включая насосные установки в жилых зданиях |
| **11.** | **Электроснабжение и электротехнические устройства** |
|   | Граница ответственности между эксплуатирующей организацией и квартирой на отходящих контактах вводных автоматических выключателей на квартиру в этажном щите |
|   | - проверка надежности присоединений электросети к магистралям, шинам, стоякам в ВРУ и в этажных щитах; замена неисправных участков электросети здания; замена поврежденных креплений электропроводки |
|   | - ремонт или замена вышедшего из строя электрооборудования (выключателей, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, распределительных коробок, реле, рубильников, электромагнитных контакторов и пускателей, электродвигателей - для вытяжки) |
|   | - протирка, ремонт или замена светильников коммунального и фасадного освещения, перегоревших ламп; замена стенового или потолочного электрического патрона; проверка надежности присоединения фазного и нулевого провода к его контактам |
|   | - плановый ремонт, госповерка, ремонт или замена вышедших из строя электросчетчиков на общедомовые нужды (в том числе коммунальное, фасадное освещение и лифты) |
|   | - ремонт и поверка измерительных приборов, испытание защитных средств; экспертиза вышедших из строя электроинструментов; утилизация ртутьсодержащих ламп |
| **12.** | **Вентиляция** |
|   | - поддержание работоспособности внутридомовой системы вентиляции |
| **13.** | **Лифты** |
|  | - ремонт следующего электрооборудования для обеспечения работоспособности лифта, а также поддержания его эксплуатационных показателей: электродвигатель и редуктор главного привода, шкаф управления лифтом, трансформаторы, электропроводка в клеммной коробке, электроаппараты на крыше кабины, подвесной кабель, противовес, подвеска и каркас противовеса,  электроаппараты, установленные в шахте, этажные переключатели, конечный выключатель лифта с автоматическим приводом, буферное устройство, электропроводка вводного рубильника |
|  | - проведение технического освидетельствования на лифтовом оборудовании |
| **14.** | **Внешнее благоустройство** |
|    | - ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников |