**Перечень**

**работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего**

**имущества в многоквартирном доме,**

**утвержденный постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290**

**«О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,**

**и порядке их оказания и выполнения»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Состав общего имущества МКД** | **Перечень работ (услуг) по содержа­нию состава общего иму­щества в МКД** | **Периодичность**  **и сроки выполнения** | **Стоимость ра­бот (услуг)** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме** | | | |
| **1.Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома** | | | |
| **1.1.Крыша и водосточные системы** | Проведение обследования состоя­ния крыши с выявлением возмож­ных мест протечки с частич­ной заменой участков кро­вель; ремонт примыканий, парапе­тов (при наличии), проверка молние­защитных устройств, зазем­ления и другого оборудова­ния, расположенного на крыше; вы­явление деформации и поврежде­ний несущих кровельных конструкций, креплений элемен­тов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, проверка и при необходи­мости очистка кровли и водоотво­дящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка температурно-влажностного ре­жима и воздухообмена на чердаке (при наличии) и другие работы, не­обходимые для надлежащего со­держания крыши. Ремонт водоотво­дящих устройств на крыше: устранение протекания в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей и на стыках во­досточного стояка на лестничных клетках; при необходимости обору­дование водоприемных воро­нок защитными решетками или колпаками во избежание попа­дания мусора в водосточную сис­тему. | Плановые осмотры 2 раза в год, в т.ч. при подго­товке дома к осенне-зим­нему сезону, с составле­нием плана работ. Внепла­новые осмотры - по мере необходимости с устранением выявлен­ных недостатков в уста­новленные сроки | Согласно п.2.1.23 Договора управле­ния, стои­мость каждого вида работ (ус­луг) определяется исходя из затрат на материалы, заработной платы рабочих и прочих расходов, необхо­димых для выпол­нения каж­дого вида работ (услуг).  Работы (услуги), выполнение кото­рых требует необ­ходимой ква­лификации, навы­ков, оборудова­ния, сертифика­тов, лицензий и пр., выполняются подрядными орга­низациями по договору под­ряда. |
| **1.2. Ограждающие несущие конструкции (включая несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, фундаменты, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, пол, лестницы и иные ограждающие несущие конструкции и фасады дома).** | Выявление (в т.ч. по заявкам жиль­цов) нарушения теплозащит­ных свойств стен, меж­панельных швов, выявление повре­ждений в кладке, трещин в местах примыканий к стенам, от­слоения защитного слоя бетона и коррозии арматуры. Проверка тех­нического состояния видимых час­тей конструкций с выявлением при­знаков неравномерных осадок фундаментов, пола; проверка со­стояния систем водоотвода. Ре­монт входов в подвал и уста­новка козырьков во избежание попа­дания воды в техподполье, при необходимости ремонт отмос­тки, ремонт или замена оконных и дверных проемов, с восстановле­нием плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины); выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, ж/б плитах и другие виды работ, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций, выявленные при осмотре. | Плановые осмотры 2 раза в год, в т.ч. при подготовке дома к осенне-зимнему сезону, с составлением плана работ, в т.ч. по заявке жильцов. При необходимости устранение недостатков в установленные сроки. | Согласно п.2.1.23 Договора управления, стоимость каждого вида работ (услуг) определяется исходя из затрат на материалы, заработной платы рабочих и прочих расходов, необходимых для выполнения каждого вида работ (услуг).  Работы (услуги), выполнение которых требует необходимой квалификации, навыков, оборудования, сертификатов, лицензий и пр., выполняются подрядными организациями по договору подряда. |
| **1.3. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, щитовые, технические чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме.** | Проверка состояния внутренней отделки на лестничных площадках, в щитовых и иных помещениях; мусороприемных камерах; коридорах, чердаках в которых имеются инженерное оборудование и коммуникации; ремонт или замена отдельных участков полов и их покрытий. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов.  Дезинсекция и дератизация подвальных помещений | Плановые осмотры. Устранение выявленных недостатков, согласно плану работ  По плану работ или при необходимости | Согласно п.2.1.23 Договора управления, стоимость каждого вида работ (услуг) определяется исходя из затрат на материалы, заработной платы рабочих и прочих расходов, необходимых для выполнения каждого вида работ (услуг).  Работы (услуги), выполнение которых требует необходимой квалификации, навыков, оборудования, сертификатов, лицензий и пр., выполняются подрядными организациями по договору подряда. |
| **2.Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования**  **многоквартирного дома** | | | |
| **2.1.Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.** | Сезонные осмотры системы водоснабжения, отопления и водоотведения, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов (при наличии), общедомовых приборов учета (при наличии), водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации и другие виды работ, необходимые для надлежащего содержания системы водоснабжения, отопления. При подготовке дома к отопительному сезону - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления; промывка  централизованных систем теплоснабжения. Контроль состояния и восстановление элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации т.д. | Осмотры сезонные 2 раза в год,  При необходимости - незамедлительное восстановление работоспособности (ремонт или замена) инженерных сетей, запорной арматуры. | Согласно п.2.1.23 Договора управления, стоимость каждого вида работ (услуг) определяется исходя из затрат на материалы, заработной платы рабочих и прочих расходов, необходимых для выполнения каждого вида работ (услуг).  Работы (услуги), выполнение которых требует необходимой квалификации, навыков, оборудования, сертификатов, лицензий и пр., выполняются подрядными организациями по договору подряда. |
| **2.2. Системы внутридомового дымоудаления и вентиляции** | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах и т.п. | По плану работ.  При выявлении повреждений и нарушений - незамедлительное проведение восстановительных работ. |  |
| **2.3. Газовое оборудование** | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и его отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - незамедлительная организация проведения работ по их устранению специализированными предприятиями. | Техническое обслуживание газовых сетей. При выявлении повреждений и нарушений, в т.ч. по заявке жильцов– незамедлительное проведение восстановитель-ных работ специализирован-ной организацией. |  |
| **2.4.Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно – распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, запирающихся устройств дверей подъездов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, квартирных приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.** | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. Эксплуатация, техническое обслуживание, а при необходимости- ремонт общедомовых приборов учета, поверка их в установленные сроки. Приведение в надлежащее состояние всех внутридомовых электрических сетей: на каждой лестничной клетке подъезда восстановление освещения, в т.ч. на площадках около лифтов, около машинных отделений; замена неисправных патронов и выключателей на лестничных клетках; приведение в надлежащее состояние электропроводки и др. работы на системе электроснабжения. | По плану работ.  При выявлении повреждений и нарушений - незамедлительное проведение восстановительных работ. | Согласно п.2.1.23 Договора управления, стоимость каждого вида работ (услуг) определяется исходя из затрат на материалы, заработной платы рабочих и прочих расходов, необходимых для выполнения каждого вида работ (услуг).  Работы (услуги), выполнение которых требует необходимой квалификации, навыков, оборудования, сертификатов, лицензий и пр., выполняются подрядными организациями по договору подряда. |
| **3. Прочие услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества**  **многоквартирного дома, в т.ч.:** | | | |
| **3.1 Услуги по обслуживанию лифтов** | Обеспечение содержания лифтов в исправном состоянии путем выполнения работ, состоящих из периодических осмотров, текущих ремонтов, аварийно-технического обслуживания и эксплуатации лифтов в сроки и в объеме, в соответствии с эксплуатационной документацией заводов-изготовителей и иной нормативно-технической документацией по техническому обслуживанию лифтового оборудования. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов; санитарная уборка кабин лифтов, машинных отделений. | Ежедневно, круглосуточно |  |
|  |
| **3.2.Техническое освидетельствование и страхование лифтового оборудования** | Обследование и техническое освидетельствование состояния лифтов в соответствии с требованиями действующих нормативных актов РФ. Страхование лифтов | По плану |  |
| **3.3. Услуги по**  **обслуживанию мусоропровода,**  **вывозу и утилизации ТБО и крупногабаритного мусора, по благоустройству и содержанию придомовой территории** | Вывоз и утилизация ТБО и КГМ | ежемесячно, 3 раза в неделю |  |
| Профилактический осмотр мусорокамер, загрузочных клапанов, стволов мусоропровода | 2 раза в месяц |  |
| Уборка мусороприемных камер и прилегающей территории | ежедневно |  |
| Дезинсекция и дератизация | по плану и при необходимости |  |
| Организация сбора бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | по графику |  |
| Уборка около мусорокамер, очистка урн от мусора. | 6 раз в неделю |  |
| Уборка от снега и наледи с тротуаров и проходов, площадки перед входом в подъезды. | 6 раз в неделю, в зимний период по мере необходимости |  |
| Очистка металлической решетки и приямка, транспортировка  противогололедной смеси и  посыпка территории. | 6 раз в неделю и по мере необходимости |  |
| Подметание придомовой территории, уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры | 6 раз в неделю в теплый период |  |
| Сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории. | Через 10-15 дней или по мере необходимости |  |
| Закрытие и раскрытие приямков | два раза в год |  |
| Установка и окраска урн, лавочек | один раз в год |  |
| Окраска ограждений (оград) | один раз в год |  |
| **3.4. Услуги по содержанию лестничных клеток, площадок и иных помещений, входящих в состав общего имущества дома** | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей  Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа и мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов  Мытье лестничных площадок и маршей.  Мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков и т.п. | 5 раз в неделю  1 раз в неделю  1 раз в месяц  1 раз в год - в весенне-летний период и по мере необходимости |  |
| **3.5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности** | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения (при наличии). Проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности МКД | По плану работ |  |
| **4.Аварийное обслуживание: Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | | | |
| **4.1. Горячее и холодное водоснабжение, канализация** | Ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев, устранение засоров канализации в жилых и не жилых помещениях, произошедших не по вине жителей; устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления их работоспособности | круглосуточно, по мере возникновения неисправностей, в т.ч. по заявке населения |  |
| **4.2. Центральное отопление** | Устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности | круглосуточно, по мере возникновения неисправностей, в т.ч. по заявке населения |  |
| **4.3.Электроснабжение** | Замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения) Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно- распредели-тельных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах | круглосуточно, по мере возникновения неисправностей, в т.ч. по заявке населения |  |
| **4.4. Газоснабжение** | Устранение утечки газа | По мере необходимости в т.ч. по заявке населения специализи-рованным предприятием |  |
| **5.Услуги по управлению**  **многоквартирным домом** | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ; заключение договоров на холодное и горячее водоснабжение, газоснабжение, отопление, водоотведение; контроль за техническим состоянием, эксплуатацией и надлежащим содержанием общего имущества дома; планирование и контроль за объемами и качеством выполненных работ и услуг работниками предприятия и подрядными организациями; обеспечение регистрационного учета собственников помещений, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом. |  |  |