

## ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, выполняемых за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения.

	Наименование работ и услуг	Периодичность	Нормативные сроки
<b>1. Текущий ремонт (1 раз в 3-5 лет)</b>			
1.1.	Ремонт фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.2.	Ремонт фасадов до 15% площади, герметизация и утепление швов	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.3.	Ремонт и утепление перекрытий до 30% площади	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.4.	Устранение неисправностей, ремонт кровель до 15% площади, противопожарная обработка, антисептирование, ремонт вентиляционных шахт, колпаков, канализационных вытяжек	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.5.	Смена и ремонт отдельных элементов (приборов) и заполнений дверных и оконных, остекление в местах общего пользования	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.7.	Ремонт полов и ступеней на лестничных клетках	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.8.	Ремонт и восстановление отдельных звеньев водосточных труб, внутренних водостоков и водоприемных воронок	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.9.	Восстановление отделки стен, потолков в подъездах, технических помещениях и др. вспомогательных помещениях, относящихся к общему имуществу дома	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ

1.10	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренней системы отопления, относящихся к общему имуществу дома	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.11.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения, включая насосные установки, относящихся к общему имуществу дома	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.12.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренней системы электроснабжения, относящихся к общему имуществу дома	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.13.	Восстановление работоспособности внутридомовой вентиляции	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.14.	Восстановление работоспособности мусоропроводов	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ
1.15.	Замена и восстановление элементов и частей лифтового оборудования. Техническая экспертиза, профилактический ремонт, обеспечение работоспособности лифтов.	Согласно договору с лицензированным специализированным предприятием	По графикам работ
1.16.	Замена и восстановление элементов и частей системы дымоудаления, Профилактический ремонт, обеспечение её работоспособности	Согласно договору с лицензированным специализированным предприятием	По графикам работ
1.17.	Ремонт и восстановление контейнерных площадок, элементов благоустройства (хозяйственных площадок, скамеек, детского оборудования)	По мере необходимости, определенной техническими осмотрами	По графикам работ

## 2. Аварийный ремонт:

2.1.	Ликвидация протечек в отдельных местах кровли		1 сутки
2.2.	Ликвидация повреждений систем водоотведения с кровли (водосточные трубы, внутренние водостоки)		5 суток
2.3.	Ремонт кирпичной кладки стен с угрозой их выпадения		1 сутки
2.4.	Замена разбитых стекол, ремонт сорванных оконных переплетов		Зимний период- 1 сутки

2.5.	Ремонт входных дверей в подъезд и подвал		Зимний период- 1 сутки
2.6.	Отслоение штукатурного слоя, угрожающее обрушением на общем имуществе дома		5 суток
2.7.	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их соединений с запорно-регулирующей арматурой на системах водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения, относящихся к общему имуществу дома		Немедленно (круглосуточно)
2.8.	Отключение и локализация неисправности аварийного порядка трубопроводов и их соединений с запорно-регулирующей арматурой и санитарно-техническими приборами на системах водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения, относящихся к имуществу собственников. <b>*Дальнейшие действия по ликвидации неисправностей на этих участках проводятся за счет собственников</b>		Немедленно (круглосуточно)
2.9.	Ликвидация повреждений одного из кабелей, питающих дом, отключение силового электрооборудования		Не более 2-х часов
2.10.	Ликвидация неисправностей на вводно- распределительном устройстве		3 часа
2.11.	Ликвидация неисправностей автоматов защиты стояков и питающих линий		3 часа
2.12.	Ликвидация неисправностей аварийного порядка (короткое замыкание, порыв кабеля и.т.п.)		Немедленно (круглосуточно)
2.13.	Ликвидация неисправностей в системе освещения мест общего пользования		7 суток
2.14.	Ликвидация неисправностей в электроплите выполняется за счет собственника		3 суток, при условии оплаты
2.15.	Ликвидация неисправностей лифта		1 сутки

### 3.Содержание жилых домов

3.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации, отопления и горячего водоснабжения, относящихся к общему имуществу дома, обнаруженных при проведении технических осмотров : ревизия запорно-регулирующей арматуры; очистка грязевиков, воздухоотборников; регулировка системы отопления, выпуск воздуха из системы; осуществление контроля за параметрами теплоносителя и холодной воды; устранение незначительных утечек, мелкий ремонт теплоизоляции; прочистка канализационных выпусков, труб, зачеканка стыков в канализационных трубах, относящихся к общему имуществу дома.	По мере необходимости, выявленной при технических осмотрах	В течении 1-х суток
3.2.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, находящихся в общей собственности дома, обнаруженных во время технических осмотров, замеры сопротивления изоляции проводов, проверка заземления оболочки электрокабеля ( ремонт и замена выключателей, светильников, розеток в местах общего пользования)	По мере необходимости, выявленной при технических осмотрах	В течение 1-х суток
	Профилактический технический осмотр	1 раз в год	По графику
	Проведение плановых осмотров жилых домов	Весенний и осенний. Обязательно ежегодно 2 раза в год.	По графику.
3.3.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости	
3.4.	Ремонт диспетчерской связи в лифтах, замена кнопок вызова в лифтах и т.д.	По мере необходимости	
<b>3.5.Выполнение мероприятий по подготовке жилого дома к отопительному периоду</b>			
3.5.1.	Утепление и герметизация наружных конструктивных элементов зданий (стен, фундаментов, температурных и межпанельных швов, чердачных перекрытий и т.п.)	По мере необходимости, выявленной в результате весенних осмотров	В течении летнего периода
3.5.2.	Восстановление нарушенной теплоизоляции трубопроводов в подвалах и на чердаках	По мере необходимости, выявленной в результате весенних осмотров	В течении летнего периода
3.5.3.	Ремонт, укрепление и остекление	По мере необходимости,	В течении летнего

	оконных и дверных заполнений в местах общего пользования	выявленной в результате весенних осмотров	периода
3.5.4.	Ремонт, регулировка и испытание системы отопления	Обязательно в полном объеме	В течение летнего периода
3.5.5.	Гидропневмопромывка системы отопления	Обязательно, 1 раз в 3 года, согласно графику, согласованному с Поставщиком тепла.	В течение летнего периода
3.5.6.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости, выявленной в результате весенних осмотров	В течении летнего периода
3.5.7.	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	По мере необходимости, выявленной в результате весенних осмотров	В течении летнего периода
3.5.8.	Устройство доводчиков и пружин на входных дверях	По мере необходимости, выявленной в результате весенних осмотров	В течении летнего периода
3.5.9.	Ремонт цоколей, отмосток, подвальных продухов	По мере необходимости, выявленной в результате весенних осмотров	В течении летнего периода
3.5.10.	Ремонт и восстановление освещения входных групп, крыльев, тамбуров	По мере необходимости, выявленной в результате весенних осмотров	В течении летнего периода

**4. Работы по уборке лестничных клеток, мусоропроводов, лифтов (при наличии), контейнерных площадок, работы при ручной уборке территорий.**

4.1.	Подметание лестничных площадок и маршей, мытье полов лифта	1 раз	В неделю
4.2.	Мытье лестничных площадок и маршей	не реже 1 раза	в месяц

**Холодный период**

4.3.	Подметание на придомовой территории свежеснег выпавшего снега толщиной слоя до 2см	По мере выпадения снега.	По мере выпадения снега.
4.4.	Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. на придомовой территории	В течении 3-х часов после окончания снегопада	
4.5.	Очистка придомовой территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	Не реже 1 раза в 2-ое суток в дни без снегопада	По мере необходимости
4.6.	Подметание придомовой территории в теплый период	Не реже 1 раза	в 2-е суток
4.7.	Дератизация, дезинфекция подвалов	Не реже 1 раза	В квартал (по мере необходимости дополнительной обработки)
4.8.	Уборка подвалов, чердаков от мусора	По мере необходимости	По мере необходимости
4.9.	Удаление наледей и сосулек с крыши	По мере необходимости	По мере необходимости
4.10.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	По графику со специализированной

			организацией
4.11.	Уборка и содержание контейнерной площадки	Ежедневно	Ежедневно
4.12.	Ремонт малых архитектурных форм, завоз песка в песочницы	По мере необходимости	По мере необходимости

**Стоимость услуг, организуемых управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в доме**

Все указанные работы производятся исключительно за счет статьи «содержание и ремонт жилого помещения» без взимания дополнительной платы с жителей. Стоимость каждой работы (услуги) рассчитывается в соответствии со сметной документацией по ценам, действующим в период проведения работ.

ч. 7 ст. 156 Жилищного Кодекса РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса.

ч. 4 ст. 158 Жилищного Кодекса РФ если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

На 2012 год размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме [установлен Постановлениями Администрации города Екатеринбурга от 15.12.2011 г. № 5364; от 21.06.2012 г. № 2674](#) «Об установлении ставок платы за жилое помещение» в зависимости от степени благоустройства дома (наличие лифта, мусоропровода, газовой или электрической плиты и т.д.).

Данное постановление вы можете посмотреть на сайте Администрации г. Екатеринбурга: (<http://www.ekburg.ru/officially/glavadoc/glavadoc2012/4141/>)