**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**  **вывозу и утилизации ТБО и крупногабаритного мусора, по благоустройству и содержанию придомовой территории** |  |  | |  | |
| Вывоз и утилизация ТБО и КГМ | ежемесячно, 3 раза в неделю | |  | |
| 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  Установка и окраска урн, лавочек | два раза в год    один раз в год | |  | |
| Окраска ограждений (оград) | один раз в год | |  | |
| **3.2. 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 | |  | |
|  |
| **3.3. 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. |  | |  | |
|  |