

Приложение № 2
к Договору
о содержании, ремонте
общего имущества в многоквартирном доме
и представлении коммунальных услуг

**«Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 108/6
по улице Курортный проспект города Сочи Краснодарского края
Российской Федерации
оплачиваемых за счет платы за помещения, содержание и ремонт общего имущества
в многоквартирном доме»**

Вид работ и услуг	Периодичность
1. Работы и услуги по содержанию	
1.1. Содержание общего имущества многоквартирного дома:	
а) стены и фасады:	
плановые и частичные осмотры	один раз в год
удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности
восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации	по мере выявления
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности
б) крыши и водосточные системы:	
плановые и частичные осмотры	один раз в год
уборка мусора и грязи с кровли	один раз в год
удаление снега и наледи с кровли	в зимний период по мере необходимости
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления
укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере выявления в течении пяти суток
прочистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления
ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	один раз в год при подготовке к отопительному сезону
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметикам	по мере выявления
проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	один раз в год
в) оконные и дверные заполнения:	
плановые и частичные осмотры	один раз в год
установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной, дверной арматуры	по плану – один раз в год при подготовке к отопительному сезону, а так же по мере выявления дефектов
укрепление или регулировка доводчиков на входных дверях	по плану – один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов
г) вентканалы:	
проверка дымовых и вентиляционных каналов 3 раза в год (не позже чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона. <i>Постановление Правительства РФ №410 от 14.05.2013 г.</i>)	Проверка проводится специализированной организацией, на основании договора с ООО «Управляющая компания – 108»
вентиляционные каналы санузлов и ванных комнат	один раз в три года
д) внешнее благоустройство:	
плановые и частичные осмотры	один раз в год
мероприятия по озеленению: устройство клумб, газонов, зеленых насаждений	по мере необходимости
мероприятие по уходу за зелеными насаждениями: поливка, прополка клумб, поливка зеленых насаждений; обрезка веток деревьев и кустарников (на территории, определенной техническим паспортом домовладения)	по мере необходимости
е) санитарная уборка жилищного фонда:	
мытьё лестничных площадок и маршей в жилых домах повышенной этажности	три раза в неделю
мытьё пола кабины лифта	три раза в неделю
мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков в жилых домах повышенной этажности	по мере необходимости, но не реже, чем раз в год в весенний период
мытьё внешнего витражного остекления и керамической плитки вентилируемого фасада многоквартирного дома	один раз в три года, на основании соответствующего договора со специализированной организацией
ж) санитарная очистка придомовой территории:	
очистка урн от мусора	три раза в неделю
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно в зимний период
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах	в зимний период с периодичностью в зависимости от

уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	классности
транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории	ежедневно в зимний период по мере необходимости
подметание территории с усовершенствованным, неусовершенствованным покрытием и без покрытия	три раза в неделю
уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры	один раз в двое суток в летний период
сбор случайного мусора с газонов	один раз в двое суток в летний период
сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	по мере необходимости, не реже двух раз в год
утилизация энергосберегающих ламп	по мере необходимости, не реже двух раз в год
з) Охрана	
Наблюдение за придомовой территорией многоквартирного дома с осуществлением пропускного режима, охрана общего имущества в многоквартирном доме, не включая охрану помещений собственников в многоквартирном доме	ежедневно, круглосуточно
1.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений дома:	
а) отопление:	
сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, включая жилые помещения	один раз в год
б) водопровод и канализация	
сезонные обходы и осмотры систем, включая жилые помещения	один раз в год
ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), включая жилые помещения	планово – один раз в год, по мере выявления
устранение неплотностей резьбовых соединений	по мере выявления
прочистка трубопроводов холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках)	по мере выявления немедленно
утепление трубопроводов	по мере выявления
очистка дренажных систем	один раз в год
проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети	один раз в год
устранение засоров общедомовой канализации	по мере выявления
обслуживание систем противопожарного водопровода и насосов	один раз в год
в) электроснабжение:	
обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ	по графику
замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	не более четырех электроламп в год на одну световую точку
замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительных устройствах	по мере выявления в течении одних суток
замена выключателей, потолочных и настенных патронов	в течении семи суток
крепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течении семи суток
проверка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах	четыре раза в год
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки силовых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений
снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	ежемесячно
проверка заземления электрокабелей	один раз в год
замена сопротивления изоляции	один раз в год
проверка заземления оборудования	ежемесячно
г) специальные общедомовые технические устройства:	
профилактическое обслуживание систем противопожарной защиты	по специальному договору со специализированным предприятием, по графику
техническое обслуживание лифтов	по специальному договору со специализированным предприятием, ежедневно
1.3. Аварийное обслуживание:	
а) водопровод и канализация:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с восстановлением работоспособности	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
б) электроснабжение:	
замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2. Работы по текущему ремонту	
2.1. Крыши:	Данные виды работ выполняются по ежегодно

все виды работ по устранению неисправностей кровель, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами	составляемым планам, исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
замена водосточных труб	
ремонт и частичная замена участка рулонных кровель	Данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам, исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоев	
2.2. оконные и дверные заполнения:	
заделка отверстий, гнезд, борозд	
заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.	
смена оконных и дверных приборов	
2.3. Стены и перегородки:	
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;	
2.4. лестницы, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подвалы, над балконами верхних этажей:	
заделка выбоин, трещин ступеней и площадок	
заделка отдельных ступеней, проступей, подступенков	
частичная замена и укрепление металлических перил	
2.5. Полы:	Данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам, исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
замена отдельных участков полов и покрытия полов	
2.6. Внутренняя отделка:	
выполнение косметического ремонта лестничных площадок	
все виды молярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках)	Данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам, исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
2.7. Холодное водоснабжение:	
уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, восстановление разрушенной изоляции трубопроводов (за исключением внутриквартирной разводки)	
замена внутренних пожарных кранов и пожарных водопроводов	
ремонт теплообменников, включая насосные установки при закрытой схеме горячего водоснабжения	
2.8. Канализация:	Данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам, исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, по дополнительно заключенному договору со специализированной лицензированной организацией
ремонт и замена отдельных участков трубопроводов (в пределах границ эксплуатационной ответственности), фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, кроме квартирной разводки	
2.9. Газоснабжение:	
ремонт и замена общедомовых газовых сетей	Данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам, исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов, по дополнительно заключенному договору со специализированной лицензированной организацией
2.10. Электроснабжение и электротехнические устройства:	
замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети в местах общего пользования	один раз в год
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки, светильники) в местах общего пользования	по мере выявления дефектов
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов и другого электрооборудования в местах общего пользования	один раз в пять лет
2.11. Вентиляция:	
ремонт и восстановление вентиляционных коробов и оголовков вентиляционных шахт на кровле	один раз в год (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании)

ПОДПИСИ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания-108»

Директор: _____ (Громова Е.А.)

Собственник: _____

