

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома

1	Управление и диспетчерское обслуживание	постоянно
2	Содержание общего имущества	
2.1	проведение технических осмотров общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений	согласно договора
2.2	проведение профилактических работ	при осмотрах согласно графика
2.3	проведение мероприятий по противопожарной безопасности	при необходимости
2.4	дератизация и дезинсекция технических помещений	по заявкам
2.5	удаление снега и наледи с козырьков и карнизов кровли	по мере необходимости
3	Содержание придомовой территории, включая уборку и другие виды работ по обеспечению санитарного состояния, ремонт оборудования детских и спортивных площадок	постоянно
4	Техническое обслуживание общих коммуникаций и технических устройств	
4.1	выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем	по мере выявления
4.2	проведение работ по наладке системы отопления	при необходимости
4.3	гидравлическое испытание системы отопления	при подготовке к зиме
4.4	осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнепроводов, проведение прочисток канализационных выпусков	при проф. осмотрах
4.5	обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов	при проф. осмотрах
5	Устранение неисправностей и замена отдельных участков деформированных частей фундамента, стен, фасада, перекрытий, крыш и иного имущества, относящегося к общему	по мере выявления
6	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем центрального отопления, водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, электроснабжения (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по мере выявления
7	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	по мере выявления
8	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях.	при необходимости

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом

Сроки устранения неисправностей на общем имуществе МКД

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: в зимнее время в летнее время	1 сутки
	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъезд)	1 сутки
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Окончание приложения № 2

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на входе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.