

**Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме**

Содержание общего имущества

1. Осмотр общего имущества:

1.1 Смена вентиляей, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб и др.

1.2 Регулировка кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре

1.3 Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах

1.4 Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли, желобов и др.

1.5 Регулировка и наладка систем центрального отопления

1.6 Промывка и опрессовка системы центрального отопления

1.7 Удаление с крыш снега и наледи

1.8 Очистка кровли от мусора, грязи, листвы

2. Освещение помещений общего пользования

:2.1 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.)

2.2 Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

3. Обеспечение в помещениях общего пользования температуры и влажности, установленных законодательством Российской Федерации:

3.1 Проверка исправности канализационных вытяжек

3.2 Замена разбитых стекол, окон и балконных дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях

3.3 Утепление чердачных перекрытий

3.4 Проверка состояния продухов в цоколях зданий

3.5 Ремонт и укрепление входных дверей в подъезд

3.6 Регулировка и наладка вентиляции

3.7 Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции и вентиляционных продухов

4. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка

:4.1 Уборка и очистка придомовой территории

4.2 Посыпка территории песком в зимнее время по мере необходимости

4.3 Уборка вспомогательных помещений

4.4 Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов

4.5 Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов

5. Сбор бытовых отходов:5.1 Удаление крупногабаритного мусора от здания, придомовой территории

6. Меры пожарной безопасности

:6.1 Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах

6.2 Укрепление и прочистка дымовентиляционных каналов

7. Содержание элементов озеленения и благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества:7.1 Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями 7.2 Консервация поливочных систем

8. Подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества:

8.1 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период: - укрепление водосточных труб, колен и воронок, расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления

8.2 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период: - утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, укрепление и ремонт парапетных ограждений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, ремонт, регулировка и испытание систем отопления, уплотнение сгонов на внутридомовых инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, прочистка общедомовой канализации, укрепление трубопроводов на внутридомовых инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, мелкий ремонт и изоляция внутридомовых систем отопления.

Текущий ремонт общего имущества:

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов и входов в подвалы,

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска

4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции

5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений окон и дверей в помещениях общего пользования

6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования

8. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, отдельных участков полов в подъездах, технических помещениях, в других помещениях общего пользования в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.)

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях)

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых инженерных систем отопления (стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях)

11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых систем электроснабжения (вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего

противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях).

12. Восстановление работоспособности вентиляционных устройств, крышек клапанов и шиберных устройств мусоропроводов

13. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, просевших отмосток, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и ограждений для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

#### ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ИМУЩЕСТВА ООО «Рантье»

- Обслуживание и эксплуатация жилых и нежилых помещений, а также прилегающих территорий жилого дома.
- Ремонт и обслуживание внутренней канализации (ливневой канализации);
- Ремонт и обслуживание сантехнических приборов отечественного производства;
- Ремонт и обслуживание электрощитовой от конечников Управляющей компании;
- Ремонт и обслуживание внутридомовых магистральных проводов;
- Ремонт и обслуживание электрощитовых до входа в квартиры;
- Обслуживание коммунального освещения;
- Освещение подвалов и чердаков;
- Уборка территории жилого дома, обслуживание мусоропровода, выполнение плотницких работ.
- Водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения.

Настоящий перечень может быть изменен сторонами по их взаимному согласию.

#### Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Примечания
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>			
1.	Уборка чердачного и подвального помещения	4 раза в год	
2.	Подготовка зданий к праздникам	2 раза в год	
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			
3.	Подметание земельного участка в летний период	6 раз в неделю	
4.	Полив тротуаров	По мере необходимости	
5.	Убора мусора с газона, очистка урн	6 раз в неделю	
6.	Уборка мусора на контейнерных площадках	6 раз в неделю	
7.	Полив газонов	По мере необходимости	
8.	Стрижка газона	По мере необходимости	
9.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	

10.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости	
11.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	6 раза в неделю	
12.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости.	
13.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	
14.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>			
15.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
<b>IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			
16.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	
17.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	
18.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	
19.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости	
20.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	
<b>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>			
21.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака 2 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 2 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.	

22.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	
23.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере необходимости	
24.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	
25.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	
26.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	
<b>VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения</b>			
27.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 60 минут; на системах канализации в течение 60 минут; на системах энергоснабжения в течение 60 минут после получения заявки диспетчером.	
28.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1сутки, нарушение водоотвода – 1 сутки, замена разбитого стекла -1 сутки, неисправность освещения мест общего пользования - 1 сутки, неисправность электрической проводки оборудования – 2часа, неисправность лифта – 2 часа с момента получения заявки.	
<b>VII. Прочие услуги</b>			
29.	Дератизация	1 раза в год	
30.	Дезинсекция	1 раз в неделю	
31.	Услуги управления многоквартирным домом	Постоянно	

#### Услуги по обслуживанию домофона, антенны, системы видеонаблюдения

1. выполнение ремонтных, профилактических, аварийных работ, а также замена неисправного оборудования на объекте.
2. безвозмездное исправление по требованию всех выявленных недостатков, если в процессе выполнения работ была допущено отступление от условий договора, ухудшивших качество работ, в течение 3-х дней.

#### Услуги по обеспечению безопасности общего имущества

1. Обеспечение безопасности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от хищения, преступных и иных незаконных посягательств на объекты, соблюдение общественного порядка на объекте.
2. Законные требования специалиста службы безопасности ООО «Рантье» являются обязательными к

исполнению.

3. В случае обнаружения хищения, либо порчи объектов общего имущества собственников многоквартирного дома служба безопасности обязуется все восстановить за свой счет (порча или хищение элементов детской площадки, общих входных дверей на подъездах, ограждения и т.д.)

Услуги по использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

На основании протокола общего собрания собственников, ООО «Рантье» наделена полномочиями на сдачу общедомового имущества в аренду (размещение рекламных конструкций, технических этажей, подвалов чердаков и т.д.)

УК вправе представлять интересы Собственника(ов), в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

Управляющая компания:	Собственник:
ООО «Рантье» 656015, г.Барнаул, ул. Профинтерна, 7а ИНН 2222039517 КПП 222501001 ОГРН 1032201964915 р/с 40702810500001332701 в «СИБСОЦБАНК» ООО г.Барнаул к/с 30101810800000000745 БИК 040173745	ФИО _____ ФИО _____ Зарегистрирован по адресу: _____ _____ паспорт: серия _____ № _____ выдан _____ _____ « _____ » _____ 20 _____ г. дом. тел. _____ раб. тел. _____ моб.тел. _____
Директор Шипулин С.И. _____	_____/_____ _____/_____