

Общее имущество	ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ 1. Содержание общего имущества; 2. Текущий ремонт общего имущества;
Фундамент	1. и 2. Устранение местных деформаций, усиление и восстановление поврежденных участков фундаментов, отмостков и входов в подвалы (до 15% объема конструкций)
Стены, фасады	1. и 2. Ремонт обшивки стен, цоколя (до 10% поверхностей); Ремонт наружной штукатурки (до 10% поверхности); 1. – Установка, укрепление или замена вышедших из строя домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации; 2. - Постановка на растворе отдельных выветрившихся или выпавших кирпичей (до 10 шт. в одном месте); - Окраска фасадов и замена облицовочных плиток (до 15% площади фасада); - Ремонт (герметизация) стыков полносборных домов, заделка и восстановление архитектурных элементов (до 15% объема конструкций).
Перекрытия	1. Утепление чердачных перекрытий. 2. Заделка швов и трещин, укрепление перекрытий и ремонт отдельных элементов, участков (до 15% объема).
Крыши, чердачные и подвальные помещения	1.: - Промазка суриковой замазкой или др. мастикой свищей, участков гребней стальной кровли и др.; - Проверка исправности слуховых окон. Ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. Очистка кровли от грязи и мусора. Укрепление водосточных труб, колен и воронок; - Содержание в чистоте подсобных и вспомогательных помещений. Дератизация и дезинсекция техэтажей по заявкам; - Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак; 2.: - Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции (до 15% объема); - Ремонт водосточных труб и рулонных кровель (до 15% площади). Мелкий ремонт изоляции трубопроводов в чердачных помещениях; - Замена участков брусков обрешетки (до 10% площади); - Ремонт стальной кровли (до 20% покрытий); - Замена отдельных листов в кровлях из штучных материалов (до 10% общей площади); - Замена рулонных кровель (до 15%).
Лестницы, крыльца, козырьки	1. Очистка от мусора, грязи, листьев, снега и наледи; 2. Восстановление, замена отдельных участков и элементов (до 15% общего объема конструкций).
Полы	1.Уборка лестничных площадок и маршей, периодичность: сухая - 3 раза в месяц, влажная — 1 раз в месяц. 2. Ремонт, восстановление отдельных участков (до 15% общего объема конструкций).
Оконные и дверные заполнения	1.: - Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. - Укрепление оконных проемов, входных дверей в подъезды; Замена разбитых стекол окон. 2.: - Замена, восстановление отдельных элементов, приборов (до 15% объема конструкций); - Замена дверей (до 20% общего числа дверей в подъездах, подвальных и чердачных помещениях, в техэтажах дома).
Система отопления	1.Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, вентиляей, задвижек и др.). Регулировка, наладка, испытание и консервация системы отопления. Промывка и опрессовка системы центрального отопления. Мелкий ремонт изоляции трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, укрепление трубопроводов. - Ремонт и замена регулировочной и запорной арматуры (до 10% объема)
Система холодного, горячего водоснабжения, канализации, дренаж	1.Устранение незначительных неисправностей в системах (уплотнение стонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей – дроссельный шайб и др.) - Мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных помещениях и укрепление трубопроводов. - Проверка исправности канализационных вытяжек, прочистка внутренней канализации, канализационного лежка. Прочистка дренажных систем. 2. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов (до 15% общего объема).
Электроснабжение и электротехнические устройства	1.: - Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт неисправностей электропроводки); - Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов; - Профилактика ВРУ и поэтажных щитов. 2. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов (до 15% объема).
Мусоропровод (при наличии)	1. Очистка стволов мусоропровода и загрузочных клапанов, удаление мусора из бункера здания (при наличии мусоропровода) 2. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств (с заменой до 15% общего объема конструкций). При наличии.
Спец-е общедомовые тех. устройства	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти (до 15% общего объема).
Внешнее благоустройство	1. Уборка и очистка придомовой территории. Сезонный скос травы с газонов. 2. Выборочный ремонт отдельных: участков существующих на придомовой территории: ограждений, газонов, оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха и детских игровых площадок.
Круглосуточное аварийно - диспетчерское обслуживание	Холодное и горячее водоснабжение, центральное отопление: - Устранение течи запорной и водопроводной арматуры. - Отключение отдельных участков трубопровода или всей системы для локализации аварии. - Ремонт и замена стонов на трубопроводе (магистральной и стояки). - Установка бандажей на трубопроводе. - Выполнение сварочных работ при ремонте с заменой по необходимости участков трубопровода до 1 м. - Ликвидация течи запорной арматуры, по необходимости – замена запорной арматуры с последующей оплатой стоимости работ и материалов. Канализация и водоотведение: - Прочистка засоров канализационных магистралей, стояков и выпусков здания до первого колодца. - При обнаружении засора по вине собственника, работы по устранению засора - за счет «Собственника». Электрооборудование: - Замена предохранителей и плавких вставок в поэтажных распределительных электрощитах. - Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение автоматов. - Замена плавких вставок в ВРУ. - Соединение оторвавшихся проводов в электрощитах.
Функции управления многоквартирным домом	- Организация работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников дома по настоящему перечню; - Организация круглосуточного аварийного обслуживания; - Заключение договоров на содержание и текущий ремонт лифтового оборудования, вывоз и утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов и прочих подрядных договоров, контроль над их исполнением; - Учет, начисление и обработка платежей, работа с задолженностью; - Заключение договоров с банками на получение оплаты от жителей дома; - Учет расходования средств и ведение отчетности перед собственниками; - Ведение отчетности по данному дому перед контролирующими органами, в том числе налоговыми и статистическими; - Юридическое сопровождение взаимоотношений организаций-участников, деятельность которых предусмотрена договором; - Выявление потребностей и организация работ капитального характера; - Организация контроля над качеством предоставления услуг.

Примечание: 1. Настоящий перечень составлен на основании норм, утвержденных Постановлением от 13/08/2006 г. № 491, Постановлением Госстроя России от 27/09/2003 г. № 170, Постановлением от 03/04/2013 № 290, Технических указаний по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий и технических указаний по организации профилактического текущего ремонта жилых крупнопанельных зданий.

2. Невыполнение отдельных ремонтных работ, связанное с увеличением нормативных сроков межремонтного периода, различными условиями и уровня комфорта проживания не должно влиять на безопасность и жизнеобеспечение проживания людей.

3. К системам, указанным в п. 8, 9 и 10 настоящего перечня, относятся магистраль, стояки и оборудование, электротехнические устройства, находящиеся внутри здания и предназначенные для обслуживания более одного помещения.

4. Текущий ремонт - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей.

5. Капитальный ремонт - комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не предусматривающих изменение основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

6. Границы эксплуатационной ответственности Собственника определены договором управления и действующим законодательством.