

Перечень работ, входящих и плату за содержание и текущий ремонт жилья

1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме:

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ: - общее имущество в многоквартирном доме • «помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические пажы, чердаки, подвалы, • которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке».

а) стены и фасады:

отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки); удаление элементов декора, представляющих опасность;

снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации; укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;

б) крыши и водосточные системы: уборка мусора и грязи с кровли; удаление снега и наледи с кровель;

укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;

укрепление защитной решетки водоприемной воронки;

прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;

прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;

прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;

закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;

укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;

проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;

антисептирование и антипирирование деревянных конструкций;

в) оконные и дверные заполнения в местах общего пользования:

установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;

укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях; установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях; закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки; утепление оконных и дверных проемов;

г) внешнее благоустройство;

укрепление указателей улиц и лестниц;

вывеска и снятие флагов;

протирка указателей;

закрытие и раскрытие продухов;

установка, окраска урн;

окраска решетчатых ограждений ворот, оград;

вывоз бытового мусора;

погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов;

агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями:

подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок:

д) санитарная очистка придомовой территории:

постоянно:

уборка контейнерных площадок: очистка урн от мусора: холодный период:

уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка:

уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов: посыпка территории противогололедными составами и материалами: теплый период:

подмокшие территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;

уборка газонов;

сезонное выкашивание тонов;

е) санитарное содержание мест общего пользования (в том числе дератизация и дезинсекция).

2. Техническое обслуживание общих коммуникации, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме:

а) астральное отопление:

консервация и расконсервация систем центрального отопления;

регулировка кранов, вентилях и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных:

регулировка и набивка сальников:

уплотнение стонов:

очистка от накипи запорной арматуры:

испытание систем центрального отопления;

отключение радиаторов при их течи;

очистка фязевиков воздухохборников, вантузов;

промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;

ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;

утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях:

б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных, уплотнение стонов,

прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения.

временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках.

утепление трубопроводов.

прочистка дренажных систем;

проверка исправности канализационной вытяжки:

прочистка канализационных стояков от жировых отложений;

проветривание канализационных колодцев;

прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев:

прочие 1ка выпусков канализационной сети.

устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;

в) электроснабжение:

замена перегоревших электроламп в лестничных клетках, в шахтах и кабинах лифтов; укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; ремонт запирающих устройств в подвалах и чердаках, закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;

снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков; проверка заземления электрокабелей; замеры сопротивления изоляции проводов; проверка заземления оборудования;

г) специальные общедомовые технические устройства:

- лифты:

техобслуживание лифтов, обслуживание диспетчерской связи; ежедневные регламентные работы; круглосуточное аварийное обслуживание:

• техническое обслуживание автоматической противопожарной защиты и дымоудаления (АГППЗ и ДУ);

- напольные электроплиты;

- мусоропроводы:

удаление мусора из мусороприемных камер;

уборка мусороприемных камер;

уборка вокруг загрузочных клапанов мусоропроводов;

мойка сменных мусоросборников;

мойка нижней части ствола и шиберов мусоропровода;

дезинфекция мусоросборников;

устранение засорений.

Аварийное обслуживание:

а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение;

б) центральное отопление;

в) электроснабжение;

г) сопутствующие работы при ликвидации аварий, отрывка траншей;

откачка воды из подвала.

вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами; отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

Указанные работы выполняются только при их обнаружении.

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

1. Фундаменты. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

Стены и фасады. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, частичный ремонт и окраска фасадов.

Перекрытия. Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

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

5.Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений

6.Межквартирные перегородки. Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних пажей. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8.. Полы, Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.

Печи и очаг и. Работы по устранению неисправностей.

Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других обще-домовых вспомогательных помещениях. **Восстановление отделки стен потолков, полов отдельными участками.**

Внутренняя система отопления. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления, включая домовые котельные.

Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях). **Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.**

Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов). **Замена и восстановление работоспособности.**

Внутренняя система вентиляции. Замена и восстановление работоспособности.

Мусоропроводы. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

Специальные общедомовые технические устройства. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

Внешнее благоустройство. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров проездов, дорожек, ограждений и оборудования, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Кроме расходов на выполнение вышеперечисленных работ, в оплату за «содержание и ремонт жилого помещения» входят прочие прямые и общеэксплуатационные расходы управляющих и обслуживающих организаций: налоги, оплачиваемые организациями в соответствии с действующим законодательством; страхование и амортизация имущества организаций; капитальный ремонт машин, оборудования, сооружений, содержание производственных и служебных помещений организаций; расходы на оплату труда аппарата управления, отчисления на социальные нужды, расходы по начислению и сбору платежей за жилищные услуги, ведению регистрационного учета, почтово-телеграфные, телефонные, информационные, консультационные, аудиторские расходы организаций.

В соответствии с новым Жилищным кодексом РФ, введенным с 1 марта 2005г. размер платы за пользование жилым помещением (найм), платы за содержание и ремонт жилья определяются исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из требований Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.