

## Перечень выполняемых работ/услуг

### Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования

#### 1. Перечень услуг/работ:

Управляющая организация ООО «УК «Лиговский 123» обязуется оказать Собственнику следующие услуги/работы:

- 1) Управление многоквартирным домом.
- 2) Содержание общего имущества многоквартирного дома.
- 3) Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- 4) Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (его отдельных частей/элементов).

#### 2. Характеристики и описание выполняемых услуг/работ:

##### 2. Характеристики и описание выполняемых услуг/работ:

1	<b>Управление многоквартирным домом включает в себя:</b>		
1.1.	Осуществление договорной работы	Выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров.	По мере необходимости
1.2.	Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров	Принятие и активирование выполненных работ	Ежемесячно
		Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости
1.3.	Повышение эффективности использования общего имущества многоквартирного дома	Организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами при передаче в возмездное пользование части общего имущества многоквартирного дома	По мере необходимости
1.4.	Работа с обращениями собственников	Прием обращений собственников	В рабочие дни
		Подготовка и направление ответов на обращения	
		Организация учета их исполнения	
		Выдача справок	
1.5.	Подготовка и представление собственникам предложений о проведении капитального ремонта (за исключением домов, относящихся к категории ветхих)	Взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда Осмотр и активирование состояния	По мере необходимости

		общего имущества	
		Снятие с регистрационного учета Выдача иных документов в пределах компетенции	
1.6.	Ведение бухгалтерского учета и отчетности	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	Ежемесячно
		Ведение лицевых счетов собственников помещений многоквартирного дома	
1.7.	Организация начислений платежей за услуги	Расчет размера платы за оказанные услуги	Ежемесячно
		Распечатка и доставка квитанций	Ежемесячно
		Консультирование Собственников по вопросам расчетов	По рабочим дням
1.8.	Работа с контролирующими органами Взаимодействие с правоохранительными органами	Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов. Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролирующими органами.	По мере необходимости
1.9.	Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг	Профилактическая работа по недопущению задолженности; Досудебная работа с должниками Претензионно-исковая работа с должниками	Ежемесячно
1.10.	Организация перерасчета платы за коммунальные услуги	Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет	По мере необходимости
		Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости
		Снятие показаний приборов учета	1 раз в месяц
1.11.	Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства	Размещение ежегодного отчета для собственников помещений	1 раз в год
		Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В сроки, установленные законодательством Российской Федерации
		Размещения информации на первых этажах многоквартирного дома	По мере необходимости
2	<b>Содержание общего имущества включает в себя:</b>		
2.1.	Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и	Кровля	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации
		Пожарное оборудование	В соответствии с договором
		Вентиляционные каналы и	2 раза в год

	здоровья граждан	шахты	
		Холодное водоснабжение, канализация, отопление в местах общего пользования	2 раза в год
		Электрооборудование	1 раз в год
		Внутридомовые сети, оборудование и пульта управления оперативной диспетчерской связи	В соответствии с договором
		Вспомогательные помещения здания с проверкой оборудования и коммуникаций, находящихся в них	1 раз в год
		Придомовая территория	1 раз в неделю
		Фасады	1 раз в год
		Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников и контролирующих органов	По мере необходимости
2.2.	Освещение помещений общего пользования и наружное освещение	Замена светильников; ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп;	По мере необходимости
Ремонт осветительной арматуры			
Замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки			
Замена светильников наружного освещения			
2.3.	Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования	Устранение протечек и негерметичности стыковых соединений в системах канализации	По мере необходимости
Ремонт и установка доводчиков на входных дверях			
2.4.	Санитарное содержание помещений общего пользования	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в день по рабочим дням
		Мытье пола кабины лифта	1 раз в день по рабочим дням
		Поддерживающая уборка	В режиме графика обхода подъездов, а именно: 12.00; 14.00; 16.00; 17.30, удаление локальных загрязнений при необходимости по рабочим дням (дополнительно в праздничные)
		Обметание пыли с потолков	По мере необходимости
		Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для	1 раз в день по рабочим дням и по мере необходимости

		электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	
		Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в день по рабочим дням
		Мытье окон	По мере необходимости
		Уборка площадки перед входом в подъезд и стилобата	5 раз в неделю по рабочим дням
2.5.	Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов	Вывоз твердых бытовых отходов	По мере заполнения контейнеров ТБО по условиям договора
		Уборка мусоросборной камеры	1 раз в день по рабочим дням
		Дезинфекция мусоросборных контейнеров	1 раз в 2 недели
2.6.	Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности	Проверка и наладка систем противопожарной сигнализации	В соответствии с договором
2.7.	Обеспечение готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов)	Регулировка и наладка систем центрального отопления	1 раз в год
		Промывка и опрессовка системы центрального отопления	1 раз в год или по мере необходимости
		Мелкий ремонт инженерного оборудования	По мере необходимости
2.8.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	<i>К весенне-летней эксплуатации:</i>	с 1 апреля по 31 мая
		Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	
		Укрепление водосточных труб, колен, воронок	
		Консервация системы отопления	
		Укрепление домовых знаков	
		<i>К осенне-зимней эксплуатации:</i>	с 1 июня по 30 сентября
		Промывка, гидравлическое испытание и устранение выявленных неисправностей системы отопления	
		Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах	
		Восстановление тепловой изоляции на регулирующей арматуре	
		Мелкий ремонт частей кровли	
		Проверка работоспособности и, при необходимости, ремонт или замена доводчиков на входных дверях	
		Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы	
2.9.	Уборка придомовой территории	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю

		Промывка урн	4 раза в месяц
		<i>Летний период:</i>	
		Подметание внутреннего двора	5 раз в неделю
		<i>Зимний период</i>	
		Сдвигка и подметание снега	По мере необходимости
		Уборка мелкого мусора	По мере необходимости, но не чаще 5 раз в неделю
		Ликвидация скользкости	По мере необходимости, но не чаще 5 раз в неделю
2.10.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Прием и рассмотрение заявок собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законном основании	По мере необходимости
		Учет устранений недостатков	
		Восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан за исключением капитального ремонта	
2.11.	Прочие работы	Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек	По мере необходимости
		Обслуживание лифтового оборудования	В соответствии с договором
3	<b>3. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме включает в себя</b>		
	<b>Наименование имущества (конструкций)</b>	<b>Виды работ</b>	<b>Периодичность</b>
3.1.	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и других элементов фундаментов	По мере необходимости
3.2.	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов	
3.3.	Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	
3.4.	Крыши	Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции	
3.5.	Оконные и дверные заполнения	Смена при необходимости и восстановление отдельных элементов	
3.6.	Полы	Замена при необходимости, восстановление отдельных участков	
3.7.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками	

	помещениях		
3.8.	Внутренняя система отопления (за исключением внутриквартирных)	Установка, замена при необходимости и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	
3.9.	Внутренняя система водоснабжения, канализации, включая насосную установку	Восстановление работоспособности, а при необходимости замена, отдельных элементов и частей элементов	
3.10.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства за исключением внутриквартирных устройств и приборов.	Восстановление работоспособности, а при необходимости замена, отдельных элементов и частей элементов	
3.11.	Внутренняя система вентиляции (включая собственно вентиляторы и их электроприводы)	Восстановление работоспособности, а при необходимости замена, отдельных элементов и частей элементов	
3.12.	Специальные общедомовые технические устройства	Восстановление работоспособности, а при необходимости замена, элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти	
3.13.	Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, ограждений	
4.	<b>Капитальный ремонт включает в себя</b>		
4.1.	Капитальный ремонт	Осмотр и техническое обследование здания с определением объема работ подготовка проектно-сметной документации ремонтно-строительные работы по проекту проверка качества выполнения работ	Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

**ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта</b>
<b>КРОВЛЯ</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (колен, отметов, водосточных труб, воронок и пр., расстройство их креплений)	5 суток
<b>СТЕНЫ</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:	
в зимнее время	1 сутки
в летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	немедленное принятие мер безопасности
<b>ПОЛЫ</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах (в отношении общедомового имущества)	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, центрального отопления)	немедленно
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих дом. Отключение системы питания дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических	3 часа

выключателей, рубильников	
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
<b>ЛИФТ</b>	
Неисправности лифта	не более 1 суток

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