

Услуги оказываемые УК в отношении общего имущества в МКД

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

№ п/п	Виды работ	Периодичность
А. Обязательные работы и условия по содержанию и ремонту жилого дома		
1	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования:	
1.1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	3 раза в неделю
1.1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	1 раз в неделю
1.1.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	2 раза в месяц
1.1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	1 раз в месяц
1.1.5	Мытье пола кабины лифта	3 раза в неделю
1.1.6	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов и окон	2 раза в год
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
	Подметание территории с усовершенствованным покрытием в летний период – ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	3 раз в неделю
2.1	Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раз в неделю
2.2	Уборка мусора на контейнерных площадках	3 раз в неделю
2.3	Сдвигание свежеснегавпавшего снега с территории с усовершенствованным покрытием – ручная уборка (крыльца, вход в подвал, вход в подъезд)	1 раз в двое суток (68 раз) в зимний период
2.4	Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильного снегопада с территории с усовершенствованным покрытием- ручная уборка (вход в подъезд, крыльцо)	1 раз в сутки
2.5	Посыпка территории противогололедным средством (вход в подъезд)	1 раз в сутки во время гололеда (34 раза) в зимний период
2.6	Очистка территории от наледи (вход в подъезд)	1 раз в двое суток (68 раз) в зимний период
2.7	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
3	Прочистка водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости, но не более 5% от объема единовременно
3.1	Ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости, но не более
3.2		

№ п/п	Виды работ	Периодичность
		5% от объема единовременно
3.3	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости, но не более 20% от объема единовременно
3.4	Укрепление и регулировка доводчиков на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
3.5	Установка и укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
3.6	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома	1 раз в год
3.7	Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения	2 раза в год (осенне-зимний, весенне-летний) период
4	Водопровод, канализация и водоснабжение	
4.1	Осмотр водопровода, канализации и водоснабжения	2 раза в год
4.2	Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	по мере необходимости, но не более 20% от объема
4.3	Текущий ремонт внутридомовой системы холодного водоснабжения и водоотведения	1 раз в год, не более 3,3% от объема единовременно
5	Электроснабжение	
5.1	Замена перегоревших электроламп в подъездах и фасадного освещения.	По мере выявления неисправности.
5.2	Замена светильников фасадного и подъездного освещения, электропатронов	по мере необходимости но не более 10% от объема единовременно
5.3	Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования	1 раз в 3 года
5.4	Осмотр и ремонт приборов фасадного и подъездного освещения, щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
5.5	Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год, не более 5% от объема единовременно
5.6	Замена автоматических выключателей, предохранителей	1 раз в год, но не более 5% от объёма единовременно
6	Проведение технических осмотров, техническое обслуживание и мелкий ремонт	
6.2	Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона
6.3	Госповерка общедомовых приборов учета	по паспортным данным
6.4	Снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
6.5	Снятие показаний с квартирных приборов учета	1 раз в год
6.6	Замена замков на входных дверях подвальных помещений	по мере необходимости, но не более 20 % от объема единовременно
6.7	Прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости
6.8	Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год
6.9	Аварийное обслуживание	круглосуточно

№ п/п	Виды работ	Периодичность
6.10	Очистка подвальных помещений после затопления канализацией	по мере необходимости
6.11	Дератизация (лестничные клетки, подвалы, технические помещения)	4 раза в год
7	Услуги вывоза бытовых отходов	
7.1	Вывоз твердых бытовых отходов	Стоимость и периодичность по договору с САХ и Экобытсервис
7.2	Вывоз крупногабаритного мусора	Стоимость и периодичность по договору с САХ и Экобытсервис
II Работы по ремонту общего имущества жилого дома		
2	Лестницы, козырьки	
	- мелкий ремонт лестниц, перил, козырьков	по мере необходимости, но не более 5% от объема в год одновременно
3	Окна, двери	
3.1	Ремонт оконных переплетов	по мере необходимости, но не более 4% в год одновременно
3.2	Ремонт дверных полотен	по мере необходимости, но не более 10% в год одновременно
4	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	
	- ремонт внутренней штукатурки отдельными местами	по мере необходимости при подготовке к осенне-зимнему периоду, но не более 15 % от объема одновременно
	- перетирка штукатурки поверхности стен и потолков,	по мере необходимости при подготовке к осенне-зимнему периоду, но не более 15 % от объема одновременно
	- заделка отверстий при смене отдельных участков труб (при переходе их через перекрытия и перегородки),	по мере необходимости при подготовке к осенне-зимнему периоду, но не более 15 % от объема одновременно
	акриловая окраска стен и потолков	по мере необходимости при подготовке к осенне-зимнему периоду, но не более 15 % от объема одновременно

В состав услуг и работ не входят:

а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;

в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.