

Перечень работ и услуг
по содержанию (техническому и санитарному обслуживанию) и текущему ремонту общего имущества
многоквартирного дома

1. Общие требования к содержанию общего имущества

1). Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;
- е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

2). 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:

- а) осмотр общего имущества обеспечивает своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) освещение помещений общего пользования;
- в) обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
- е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности;
- ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- з) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Требований к содержанию общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

3). Осмотры общего имущества проводятся управляющей компанией.

4). Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства РФ, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

5). 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.

6). Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома обеспечивается путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией - в соответствии с частью 5 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса РФ.

7). Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

8). Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

9). В состав работ не входят работы по текущему ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

10). Если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством РФ о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает

безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, собственники помещений обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов.

11). Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений (при условии дополнительного финансирования) 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).

12). Факт достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности устанавливается ответственными лицами с отражением этого факта в акте осмотра, а также соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

13) Работы по содержанию и текущему ремонту придомовой территории дома выполняются в пределах утвержденных границ земельного участка данного дома.

2. Перечень работ и услуг по содержанию (техническому и санитарному обслуживанию) многоквартирного дома, входящих в плату за содержание жилья.

Содержание жилищного фонда включает в себя комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций жилого дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния:

а) технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;

б) выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества жилого дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов;

в) незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей;

г) выполнение работ по санитарной уборке и очистке общего имущества жилого дома (подъездов, чердаков, подвалов) и придомовых территорий, в том числе по уходу за зелеными насаждениями.

2.1. Перечень работ и услуг по санитарному содержанию (обслуживанию) жилищного фонда.

Санитарное содержание жилищного фонда предусматривает выполнение комплекса работ по уборке придомовых территорий, уходу за зелеными насаждениями, вывозу и утилизации твердых и жидких бытовых отходов, работы по уборке лестничных клеток жилых домов, работы по обслуживанию мусоропроводов (в домах, оборудованных мусоропроводом), проведение дезинсекции, дезинфекции, дератизации.

Уход за зелеными насаждениями - это восстановление газонов, клумб, посадка и обрезка деревьев и кустов, покос травы и пр.

Предприятие, принявшее на себя обязательства по санитарному содержанию обязано выполнять следующие виды работ:

- производить уборку дворовых территорий, тротуаров, площадей, прилегающих к обслуживаемому домовладению (газоны, откосы, беседки, детские, спортивные и хозяйственные площадки), приямков и отмосток жилых зданий, надворных туалетов, ливневых, дренажных систем, расположенных на придомовых территориях, а также другие виды работ по согласованию с Заказчиком.

Уборка тротуаров и дворовых территорий подразделяется на летнюю и зимнюю.

Летняя уборка включает:

- подметание придомовой территории. Осенью, в период листопада опавшие листья необходимо своевременно убирать. Собранные листья следует вывозить на специально отведенные территории. Сжигать опавшую листву на территории жилой застройки запрещено.

Зимняя уборка включает:

- подметание и сдвигание снега, посыпку наледи песком, удаление снега и снежно-ледяных образований.

Сжигание всех видов отходов на территории домовладения и в мусоросборниках запрещается.

При необходимости предприятие обязано выполнять работы по прочистке придомовой дренажной и дворовой канализации.

В летний период необходимо производить выкашивание травы на газонах, откосах (на придомовых территориях), а также производить уборку мусора с вышеперечисленных территорий.

Необходимо следить за состоянием горловин и крышек люков колодцев подземных коммуникаций на придомовой территории. Обо всех выявленных нарушениях и неисправностях информировать (телефонограммой) владельца сетей.

Помещения дворовых уборных и помойницы для сбора жидких отходов (в неканализованных домовладениях) должны содержаться в чистоте. Уборку их следует производить ежедневно. Не реже одного раза в неделю (в летний период) помещение надворного туалета необходимо обрабатывать дезинфицирующими средствами.

Вывоз твердых и жидких бытовых отходов производится в соответствии с действующими правилами и нормами. Организация по санитарному содержанию жилищного фонда обеспечивает сбор крупногабаритного мусора в специально отведенных местах, осуществляет контроль за фактически вывезенным объемом КГМ, фиксирует факты не вывоза ТБО,

ЖБО, КГМ с территории жилищного фонда и информирует об этом специализированные предприятия, производит замену контейнеров по мере необходимости.

В период двухмесячников по санитарной очистке города (апрель-май) выполняются работы по завозу земли, песка, саженцев, деревьев, кустарников, цветов.

Перечень и периодичность работ по санитарному содержанию (обслуживанию) жилищного фонда

| № пп | Вид уборочных работ | Классы территорий | | | |
|------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Зимний период | | | | |
| 1.1. | Подметание свежеснеженного снега толщиной слоя выше 2 см | 1 раз в сутки | | | 2 раза в сутки |
| 1.2. | Посыпка территорий противогололедными материалами | 1 раз в сутки | | | 2 раза в сутки |
| 1.3. | Очистка территорий от наледи и льда | 1 раз в 3 суток | 1 раз в 2 суток | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки |
| 1.4. | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки | 1 раз в сутки |
| 1.5. | Подметание территорий в дни без снегопада | 1 раз в сутки | | | |
| 2. | Летний период | | | | |
| 2.1. | Подметание территорий | 1 раз в сутки | | | |
| 2.2. | Уборка газонов | 1 раз в сутки | | | |
| 2.3. | Выкашивание газонов | 2 раза в сезон | | | |
| 2.4. | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки | | | |
| 2.5. | Очистка дворовой ливневой канализации, дренажной системы | По мере необходимости | | | |
| 2.6. | Вывоз КГМ | По мере накопления, но не реже 1-го раза в неделю | | | |

Примечание: Классы территорий определяются по интенсивности пешеходного движения:

1 класс – до 50 чел./час; 2 класс – от 50 чел./час до 150 чел./час;

3 класс – от 150 чел./час до 500 чел./час; 4 класс – от 500 чел./час до 2000 чел./час;

Интенсивность пешеходного движения определяется по полосе тротуара шириной 0,75 м по пиковой нагрузке утром и вечером (суммарно с учётом движения пешеходов в обе стороны).

Работы по уборке лестничных клеток включают: влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье площадок перед входом в подъезд.

Периодичность работ по уборке лестничных клеток, оборудования (при наличии) :

| № пп | Вид работ | Вид оборудования на лестничной клетке | | | |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | | Отсутствует | Мусоропровод | Лифт, мусоропровод | Лифт |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей | ежедневно | ежедневно | ежедневно | ежедневно |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа | 3 раза в неделю | 3 раза в неделю | 3 раза в неделю | 3 раза в неделю |
| 3 | Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов | | 3 раза в неделю | 3 раза в неделю | |
| 4 | Мытье лестничных площадок и маршей (с апреля по октябрь) | 1 раз в месяц | 1 раз в месяц | 1 раз в месяц | 1 раз в месяц |
| 5 | Уборка площадок перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю | 1 раз в неделю | 1 раз в неделю | 1 раз в неделю |
| 6 | Мытье стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, окон, подоконников, чердачных лестниц, шкафов для эл. счетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов на лестничных клетках, обметание пыли с потолков. | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год |

Работы по дератизации проводятся 1 раз в месяц, по дезинсекции и дезинфекции по мере необходимости.

Работы по мытью пола кабин лифта – ежедневно.

Работы по обслуживанию мусоропроводов (в домах, оборудованных мусоропроводом)

Работы по обслуживанию мусоропроводов включают: профилактический осмотр, удаление мусора из мусороприемных камер и их уборку, уборку загрузочных клапанов, очистку, мойку и дезинфекцию мусоросборочных емкостей и стволов

мусоропровода, устранение засоров.

Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов :

| № пп | Вид работ | Периодичность |
|------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1 | Профилактический осмотр мусоропроводов | 2 раза в месяц |
| 2 | Удаление мусора из мусороприемных камер | ежедневно |
| 3 | Уборка мусороприёмных камер | ежедневно |
| 4 | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в неделю |
| 5 | Мойка сменных мусоросборников (с апреля по октябрь) | 1 раз в месяц |
| 6 | Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода (с апреля по октябрь) | 1 раз в месяц |
| 7 | Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в месяц |
| 8 | Дезинфекция мусоросборников, контейнеров (в летний период) | 1 раз в неделю |
| 9 | Устранение засора | по мере необходимости |

2.2. Перечень работ и услуг по техническому содержанию (обслуживанию) жилищного фонда.

2.2.1. 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.

2.2.2. Крыши, вентиляция 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, гребней стальной кровли и образовавшихся свищей мастиками, герметиком и устранение мелких протечек кровли (до 5м.); проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале; антисептирование и антипирирование деревянных конструкций; проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах и газоходах; регулировка и наладка системы вентиляции.

2.2.3. Оконные и дверные заполнения:

установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях, в том числе вспомогательных помещений; 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, проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

2.2.4. Внешнее благоустройство:

укрепление флагодержателей, указателей улиц и лестниц; закрытие и раскрытие продухов; установка урн; окраска урн; окраска решетчатых ограждений.

2.2.5. Центральное отопление (при наличии) :

консервация и расконсервация систем центрального отопления; регулировка кранов, вентиля и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; регулировка и набивка сальников; уплотнение сгонов; очистка от накипи запорной арматуры; испытание и регулировка систем центрального отопления; отключение радиаторов при их течи; очистка грязевиков воздухооборников, вантузов; промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом; слив воды и наполнение водой системы отопления при промывке и опрессовке или в случае аварийной ситуации; ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях; устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления; мелкий ремонт теплоизоляции; устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиля, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.

2.2.6. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (при наличии) :

устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации; уплотнение сгонов; устранение засоров; крепление технических приборов; прочистка сифонов; притирка пробочных кранов в смесителях; смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; уплотнение сгонов; прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения; временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках; консервация и расконсервация поливочной системы; утепление трубопроводов; прочистка дренажных систем, лежака; прочистка канализационных стояков от жировых отложений; проветривание канализационных колодцев; прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев; устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; утепление трубопроводов в технических подпольях; техническое обслуживание и мелкий ремонт оборудования теплового узла.

2.2.7. Электроснабжение:

устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств; замена перегоревших электроламп; укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; прочистка клемм и соединений в групповых

щитках и распределительных шкафах; ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов; снятие показаний домашних, групповых электросчетчиков; проверка заземления электрокабелей; замеры сопротивления изоляции трубопроводов; проверка заземления оборудования; смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей; мелкий ремонт электропроводки; замена электроустановочных изделий в местах общего пользования; замена предохранителей, пакетных переключателей в ВРУ в поэтажных электрощитах (до счетчика).

2.2.8. Иные работы: укрепление лестниц, включая пожарные, и парапетов; мелкие плотницкие, столярные, штукатурно-малярные работы; мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.); осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах; утепление чердачных помещений; очистка от мусора подвальных помещений; проверка состояния продухов в цоколях зданий; техническое обслуживание установок и средств автоматизированной противопожарной защиты зданий повышенной этажности (обеспечение работоспособности автомата, магнитных пускателей, пакетного переключателя, кнопок управления, крышек, корпусов, реле, клеммных колодок, проводов и изоляции, качества заземления систем дымоудаления в дистанционном режиме и в автоматическом режиме при воздействии на пожарный извещатель или датчик каждого этажа высотного здания).

2.2.9. Аварийное обслуживание:

а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

ремонт и замена сгонов на трубопроводе; установка бандажей на трубопроводе; смена небольших участков трубопровода (до 2 м); ликвидация засора канализации внутри строения; ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца; заделка свищей и зачеканка раструбов; замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи; выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода.

б) центральное отопление:

ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры; ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов; ремонт и замена сгонов на трубопроводе; смена небольших участков трубопровода (до 2 м); выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;

в) электроснабжение:

замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; замена предохранителей, автоматических выключателей на домашних вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей (без стоимости автоматов); замена плавких вставок в электрощитах;

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.

3. Перечень работ и услуг по текущему ремонту многоквартирного дома, входящих в плату за текущий ремонт жилья.

Текущий ремонт общего имущества жилого дома - ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией. Организация текущего ремонта жилых зданий должна производиться в соответствии с техническими указаниями по организации и технологии текущего ремонта жилых зданий. Отдельные виды работ (ремонт кровли, герметизация стыков, внешнее благоустройство, ремонт фасада, ремонт внутренней отделки и иные виды работ), которые не могут быть выполнены вследствие неблагоприятных погодных условий, переносятся на более благоприятный для качественного выполнения этих работ период. Конструктивные элементы жилого здания, инженерное оборудование и элементы внешнего благоустройства, минимальная продолжительность эксплуатации которых с момента ввода в эксплуатацию после нового строительства, последнего текущего или капитального ремонта равна или превышает продолжительность, установленную действующими нормативными документами (в том числе соответствующими техническими регламентами), должны быть отремонтированы с восстановлением их эксплуатационных показателей или заменены по капитальному ремонту.

Удельный вес заменяемых элементов жилых зданий в процессе текущего ремонта не должен превышать уровня:

- кровельные покрытия - 50%;
- покрытия полов - 20%;
- остальные конструкции и инженерное оборудование - 15% их общего объема в жилом здании.

Перечень работ и услуг, относящихся к текущему ремонту.

3.1. Фундаменты.

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

3.2. Стены и фасады.

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

3.3. Перекрытия.

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

3.4. Крыши.

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

3.5. Оконные и дверные заполнения.

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

3.6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей (при наличии).

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

3.7. Полы.

Замена, восстановление отдельных участков.

3.8. Печи и очаги (при наличии).

Работы по устранению неисправностей.

3.9. Внутренняя отделка.

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

3.10. Центральное отопление (при наличии).

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

3.11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (при наличии).

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

3.12. Электроснабжение и электротехнические устройства.

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

3.13. Вентиляция (при наличии).

Смена отдельных участков, устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер, восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

3.14. Мусоропроводы (при наличии).

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

3.15. Лифты (при наличии).

Выполнение работ, обеспечивающих работоспособность лифта в зависимости от технического состояния

3.16. Внешнее благоустройство.

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников.

Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений