

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

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

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

**9. Печи и очаги.** Работы по устранению неисправностей.

**10. Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.** Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.

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

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

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

**14. Внутренняя система вентиляции.** Замена и восстановление работоспособности.

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

**16. 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.

**17. Внешнее благоустройство.** Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, подъездов, 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 организации; 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 2005 г. размер платы за пользование жилым помещением (найм), платы за содержание и ремонт жилья определяется 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.

## Перечень работ, входящих в 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 этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, несущие и не несущие 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;

протирика указателей;

закрытие и раскрытие продухов;

установка урн;  
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 земельными 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 снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемки;  
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов;  
посыпка территории противогололедными составами и материалами;  
теплый период:  
подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;  
уборка газонов;  
сезонное выкашивание газонов.

е) санитарное содержание мест общего пользования (в том числе дератизации и дезинфекция).

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

а) центральное отопление:  
консервация и расконсервация систем центрального отопления;  
регулировка кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;  
регулировка и набивка сальников;  
уплотнение сгонов;  
очистка от накипи запорной арматуры;  
испытание систем центрального отопления;  
отключение радиаторов при их течи;  
очистка фляжиков воздухоотборников, 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 стоков;  
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 жирных отложений;  
проветривание канализационных колодцев;  
прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;  
прочистка 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 клеем 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 дымоударения (АППЗ 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 шибера мусоропровода;  
дезинфекция мусоросборников;  
устранение засорений.

### **3. Аварийное обслуживание:**

а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение;  
б) центральное отопление;  
в) электроснабжение;  
г) сопутствующие работы при ликвидации аварии;  
отрывка траншей;  
откачка воды из подвала;  
вскрытие полов, пробивка отверстий и брозд 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.

### **4. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме:**

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

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

**3. 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.

