Приложение 3 к распоряжению

Администрации города Твери

«27» декабря 2024 г. № 1430

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**и периодичность работ и услуг по содержанию**

**и текущему ремонту общего имущества**

**I. Перечень выполняемых работ по содержанию, обслуживанию
и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома**

1. Содержание общего имущества жилого дома:

- уборка мест общего пользования;

- освещение мест общего пользования;

- обеспечение требований противопожарной безопасности;

- обеспечение санитарно-эпидемиологических требований.

2. Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и инженерного оборудования жилого дома:

- сети холодного и горячего водоснабжения;

- сети водоотведения (канализации);

- сети отопления;

- сети электроснабжения;

- сети газоснабжения, ревизия газоснабжения.

3. Содержание и ремонт конструктивных элементов здания и мест общего пользования.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:

- проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

- проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки;

- очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

5. Содержание придомовой территории:

- уборка придомовой территории в границах земельного участка дома;

- освещение придомовой территории;

- содержание и ремонт элементов благоустройства придомовой территории в границах земельного участка дома.

6. Аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества жилого дома.

7. Вывоз бытовых отходов.

**II. Периодичность плановых и частичных осмотров**

**общедомового оборудования и помещений жилого дома**

1. Водоснабжение и канализация; система внутреннего водоотвода с крыш зданий - по мере необходимости.

2. Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений - 1 раз в 2 - 3 месяца.

3. Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиках с удалением из них влаги и ржавчины - по мере необходимости.

4. Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений - 1 раз в месяц.

5. Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп - по мере необходимости.

Примечание: в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.

**III. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома**

**к эксплуатации в весенне-летний период**

**(по заявкам жителей и/или по мере необходимости)**

а) укрепление и прочистка водостоков, водосточных труб, колен и воронок;

б) замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования;

в) частичный (до 2 кв. м) ремонт просевших отмосток.

**IV. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома**

**к эксплуатации в осенне-зимний период**

**(по заявкам жителей и/или по мере необходимости)**

1) частичный ремонт (до 2 кв. м) и очистка кровли, сливов и желобов, укрепление и ремонт парапетных ограждений крыши;

2) ремонт входных дверей;

3) незначительный (до 2 кв. м) ремонт цоколей и отмосток;

4) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

5) ремонт и прочистка наружных водостоков;

6) устранение причин подтапливания подвальных помещений;

7) частичный ремонт и замена трубопроводов холодного водоснабжения (с последующим гидравлическим испытанием);

8) ревизия запорной арматуры холодного водоснабжения.

**V. Перечень работ по содержанию придомовой территории**

а) уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий противогололедными материалами - по мере необходимости;

- уборка территорий в снегопад - по мере необходимости;

- очистка урн от мусора - по мере необходимости;

- уборка мусора с контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий - по мере необходимости;

- очистка урн от мусора - по мере необходимости;

- уборка газонов - по мере необходимости;

- выкашивание газонов - 2 раза в сезон;

- поливка газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости;

- уборка мусора с контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - по мере необходимости.

Примечание: уборка территории производится в рабочие дни (т.е. за исключением выходных и праздничных дней), кроме случаев, связанных с непредвиденными погодными условиями.

**VI. Перечень работ по содержанию лестничных клеток**

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей - по мере необходимости;

б) влажная уборка лестничных маршей и площадок - 1 раз в неделю.

Примечание: уборка лестничных клеток производится в рабочие дни (т.е. за исключением выходных и праздничных дней).

**VII. Перечень работ, связанных с вывозом мусора**

а) вывоз мусора из контейнеров - 1 раз в день (контейнер 1,1 куб. м) либо 2 - 3 раза в неделю (контейнер 7,8 куб. м);

б) очистка и дезинфекция контейнеров - по мере необходимости.

**VIII. Перечень работ по обеспечению безопасности**

**и санитарного состояния**

а) удаление с крыш снега и наледей (в зависимости от погодных условий, но не реже 1 раза в сезон);

б) очистка кровли от мусора, грязи, листьев два раза в год - по мере необходимости;

в) уборка вспомогательных помещений (подвалов) - по мере необходимости;

г) дератизация, дезинфекция подвалов - по мере необходимости;

д) обеспечение температурно-влажностного режима подвала, исправление вентиляции, устранение и предотвращение сырости и замачивания фундамента и подвалов.

Контроль за состоянием общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленной техническими регламентами, нормативными актами и договором.

**IX. Текущий ремонт общего имущества дома**

Текущий ремонт общего имущества дома производится на основании проведенного управляющей организацией осмотра дома и/или решения собственников в пределах собранных средств собственников.