

до ремонта

№	Перечень работ	Периодичность	Рублей в месяц на 1 кв. м общей площади
35	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы отопления	постоянно	1,96
36	Консервация, промывка, опрессовка, испытание, регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год	0,66
37	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы горячего водоснабжения	постоянно	0,58
38	Промывка и ремонт, восстановление изоляции водоподогревателей горячей воды	1 раз в год	0,10
39	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы холодного водоснабжения	постоянно	1,00
40	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы водоотведения	постоянно	0,53
41	Ремонт дренажной и ливневой канализации	по мере необходимости	0,15
42	Проведение технических осмотров, прочистка дымовентиляционных каналов, восстановление вентиляционной системы дома	постоянно	0,08
43	Обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	постоянно	0,70
44	Ежегодный технический осмотр электроплит	1 раз в год	0,23
45	Ремонт аппаратуры вводного щита	постоянно	0,10
46	Замена ламп мест общего пользования	по мере необходимости	0,07
47	Обслуживание и ремонт электросетей наружного освещения (ремонт опор, ремонт и замена светильников, ламп)	постоянно	0,20
48	Устранение аварий (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) и содержание аварийно-диспетчерской службы	в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг	0,40
V. Прочие услуги			
49	Дератизация	1 раз в месяц	0,11
50	Дезинсекция	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05
Итого			22,10

КСТАТИ

Как именно должен обслуживаться жилой дом и прилегающая к нему территория, подробно разъясняется в трех основных документах: "Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170, "Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме", утвержденные постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июня 2010 г. № 64.

Сроки на пределе

Даже в самом новом доме случаются коммунальные аварии. Как быстро они должны устраняться? Ответ на этот вопрос жильцы тоже должны получить еще до заключения договора на управление домом. Одним из приложений к проекту этого договора должен стать документ, в котором расписываются предельные сроки устранения неисправностей. Примерная форма этого документа разработана специалистами МУ "Новые формы управления".

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т. п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

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