

## Администрация города Тулы

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22.01.2024 № 1/223-р

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», на основании Устава муниципального образования город Тула:

1. Определить управляющую организацию ООО «ОСТ-Сервис» для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: г.Тула, село Осиновая Гора, микрорайон Времена Года, улица Героя России Макаровца, д.3, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

000750

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение).

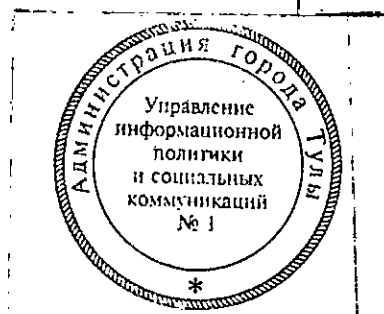
3. Управлению по городскому хозяйству администрации города Тулы:

а) в течение одного рабочего дня со дня принятия распоряжения разместить его на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направить распоряжение в государственную жилищную инспекцию Тульской области;

б) в течение 5 рабочих дней со дня принятия распоряжения направить его собственникам помещений в многоквартирном доме.

4. Распоряжение вступает в силу со дня подписания.

Начальник управления  
по городскому хозяйству  
администрации города Тулы



В.Ю. Дорожкин

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,  
 услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в  
 многоквартирном доме по адресу: город Тула, село Осиновая Гора,  
 микрорайон Времена Года, улица Героя России Макаровца, д.3**

№ п/п	Наименован ие работ и услуг	Состав работ и услуг
1	Управление многоквартирным, жилым домом	<p>Организация оказания всех услуг и (или) выполнение работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. Формирование заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда. Осуществление договорно-правовой деятельности. Осуществление контроля за качеством предоставления жилищных и коммунальных услуг, корректировка размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством. Финансовое обеспечение заказа на работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Организация работы по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные и коммунальные услуги.</p> <p>В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ Управляющая организация обязана:</p> <p>а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;</p> <p>б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в т.ч. вести и актуализировать реестр собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;</p> <p>своевременно осуществлять оплату по договорам;</p> <p>г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении</p>

		<p>капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;</p> <p>д) организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;</p> <p>е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате услуг за содержание и ремонт жилых помещений, в т.ч. задолженностей по взносам на капитальный ремонт;</p> <p>ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.</p> <p>Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и материалов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.</p> <p>Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и вентиляционной системы многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ № от 26.10.2015 г. № 761/пр, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.</p> <p>Деятельность по управлению многоквартирным домом осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416.</p>
2	<p>Содержание конструктивных элементов жилых зданий</p>	<p>Выполнение работ по поддержанию исправного состояния элементов здания. Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.</p> <p>Составление дефектных ведомостей.</p> <p>Обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного дома и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения, и удовлетворительного технического состояния несущих конструкций дома. Содержание в исправном состоянии конструкций кровли, кровельного покрытия и системы внутреннего водостока, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д. Поддержание в порядке помещений технического подвала, уборка мусора после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, уборка от случайного мусора. Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома. Подготовка к сезонной эксплуатации.</p>

	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</p> <p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление нарушений и условий эксплуатации, фактов несанкционированного нарушения целостности конструкций; контроль за состоянием межпанельных швов. Восстановление герметичности межпанельных швов на разрушенных участках, выявление участков разрушения бетона с оголением арматуры с восстановлением разрушенных участков.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, разрушений на участках заделки швов, следов протечек, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, сборных железобетонных плит</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: контроль за состоянием кровельного покрытия, выявление и устранение повреждений, приводящих к протечкам кровли; контроль за состоянием молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; контроль за состоянием водоприемных воронок внутреннего водостока, выявление и устранение повреждений водоприемных устройств; контроль за состоянием парапетных плит и ограждений, выявление и устранение повреждений;</p> <p>очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; контроль за состоянием люков и дверей выхода на кровлю запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>
--	---

		<p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление повреждений отделки фасадов и их отдельных элементов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</p> <p>проведение периодической проверки работоспособности вентканалов;</p> <p>контроль за техническим состоянием вентиляционных блоков, в том числе в их надкровельной части, исправностью зонтов над вентблоками и надежностью их крепления;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Прочие работы по содержанию многоквартирных домов, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013</p>
3	<p>Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей, сетей горячего и холодного водоснабжения, канализационных сетей,</p>	<p>Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Подготовка к сезонной эксплуатации. Устранение неисправностей в инженерных системах, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров, регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация и расконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.</p>

<p>электрически х сетей</p>	<p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения;</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. Незамедлительное устранение засоров канализационных сетей;</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах:</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;</p> <p>Смена перегоревших электролампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др..</p> <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. Установка,</p>
---------------------------------	--

		<p>замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.</p> <p>Прочие работы по содержанию многоквартирных домов. в соответствии с постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013</p>
4	Содержание придомовой территории	<p>Работы по содержанию земельного участка в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p> <p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка и выкашивание газонов;</p> <p>прочистка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;</p> <p>контроль за состоянием игрового и спортивного оборудования, установленного на придомовой территории. Устранение выявленных неисправностей оборудования.</p>
5	Уборка подъездов	<p>Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Уборка подъездов после ремонтных работ, выполняемых управляющей организацией.</p>
6	Обслуживание мусоропроводов	<p>Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров стволов мусоропроводов-незамедлительное их устранение. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и её оборудования. Проведение ремонтно-восстановительных работ в целях надлежащего технического и санитарного состояния системы мусороудаления.</p>
7	Обслуживание лифтового хозяйства	<p>Работы по техническому обслуживанию лифтов специализированной подрядной организацией в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55964-2014 Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации», в т.ч. круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.</p>



8	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.
9	Обслуживание вентканалов	Работы по техническому обслуживанию вентканалов специализированной подрядной организацией. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах, выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния вентканалов.
10	Аварийное обслуживание	Выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома. Прием и регистрация заявок населения. Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров системы водоотведения в жилых зданиях; повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей и других повреждений
<b>10. Текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов</b>		
1	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	Выполнение ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы; ремонт и окраска цокольной части фундамента. Стены и фасады: герметизация стыков, ремонт и окраска фасада при износе менее 50%. Перекрытия: заделка швов, трещин, поврежденных участков, окраска. Крыши: замена кровельного покрытия на отдельных участках, замена элементов внутреннего водостока; ремонт или замена парапетных плит на отдельных участках, ремонт или замена ограждений кровли. Оконные и дверные заполнения: замена и восстановление отдельных оконных и дверных блоков в местах общего пользования. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. Полы: замена, восстановление отдельных участков. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях. Проведение общего косметического ремонта подъездов. Внутридомовые и фасадные газопроводы: замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения. Внутридомовые системы вентиляции: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции,

2	Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей, сетей холодного и горячего водоснабжения, канализационных сетей электрических сетей	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, и электроснабжения, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
---	--	---

Площадь помещений многоквартирного дома по адресу: город Тула, село Осиновая Гора, микрорайон Времена Года, улица Героя России Макаровца, д. 3 – 11652,80 м/кв.

№ п/п	Наименование работы	S(м/кв.)	
		Ед. изм.	Стоимость 1м2/месяц
1	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций)	руб.	1,43
2	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД, в том числе <b>содержание в исправном состоянии внутренней канализации, канализационных вытяжек, дворовой канализации, техническое обслуживание запорной арматуры, отопительных и водоразборных приборов, относящимся к общедомовому имуществу,пожарная сигнализация. Техническое обслуживание осветительных установок и прочие необходимые работы</b>	руб.	3,87
4	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (Уборка МОП)	руб.	3,55
5	Работы по содержанию и ремонту лифтов	руб.	3,80
6	Работы по содержанию и ремонту систем автоматического дымоудаления и вентиляции	руб.	1,80
7	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования	руб.	1,97
8	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме <b>(круглосуточно)</b>	руб.	2,45
9	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	руб.	0,21
10	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	руб.	1,92
11	Иные услуги (услуги управления) , в т.ч.интегрированная обработка платежей, абонентское обслуживание, прочие расходы.	руб.	3,90
12	Вывоз строительного мусора	руб.	3,15
13	Содержание общедомового прибора учета(ОДПУ)	руб.	0,70
	<b>Итого</b>		<b>28,75</b>

## 1. Периодичность выполнения текущих работ

№ п/п	Наименование текущих работ	Расчетное количество осмотров в год
1	Весенний осмотр конструктивных элементов, инженерных систем, оборудования детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1
2	Осенний осмотр конструктивных элементов, инженерных систем, оборудования детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1
3	Проверка работоспособности вентканалов, технического состояния вентблоков и оголовков	1
4	Проверка технического состояния ВДГО с устранением выявленных повреждений	1
5	Осмотр системы водоотведения в техническом подвале	4
6	<p>Система электроснабжения:</p> <p>Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений;</p> <p>Осмотр общедомовых электрических сетей в подвале и на чердаке, в т.ч. распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины;</p> <p>Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений;</p> <p>Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров.</p>	<p>в соответствии с техническими регламентами, а до их принятия в соответствии с правилами устройства электроустановок (ПУЭ), правилами техники безопасности и иными нормами, но не реже 1 раза в год</p>
7	Уборка мест общего пользования: влажная уборка подъездов	1 раз в неделю
8	Обслуживание системы мусороудаления	в соответствии с санитарными правилами
9	Проведение дератизации технического подвала и мусоросборных камер	ежемесячно

**Примечание:**

- В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.
- Результаты осмотров оформляются актами

## 2. Сроки устранения аварийных ситуаций

Неисправности конструктивных элементов и инженерных коммуникаций	Предельный срок выполнения ремонта
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 рабочий день
Повреждения системы внутреннего водостока (неисправность труб, водоприемных воронок и пр.)	5 рабочих дней
<b>Стены</b>	
Утрата связи парапетных плит между собой и с парапетной панелью	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, дверных полотен - в зимнее время - в летнее время	1 рабочий день 3 рабочих дня
Входные двери в подъездах	1 рабочий день
<b>Санитарно -техническое оборудование</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 рабочий день
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
<b>Электрооборудование</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии резервного ввода в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 3 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности системы электроснабжения, относящийся к общему имуществу, аварийного порядка (короткое замыкание и т.п.):	Немедленно.
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с замены ламп уличного освещения, выключателей и конструктивных элементов светильников, электропроводки)	3 рабочих дня
<b>Лифты</b>	

Неисправности лифта	1 сутки (ГОСТ Р 55964-2014)
Эвакуация пассажиров из кабины остановившегося лифта	30 минут (ГОСТ Р 55964-2014)
Котельная крышная	
Плановое/ внеплановое техническое обслуживание	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц
Аварийное техническое обслуживание	круглосуточно

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

Начальник отдела координации МКД  
управления по городскому хозяйству  
администрации города Тулы



А.Г. Колосков