

## Перечень работ, входящих в плату за содержание жилья

### 1. Содержание общего имущества жилого дома\*:

#### 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:

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 флагодержателей, указателей улиц и лестниц;  
вывеска и снятие флагов;  
протирка указателей;  
закрытие и раскрытие продухов;  
установка урн;  
окраска урн;  
окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;  
погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов;

агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;  
подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок;

#### д) санитарная уборка жилищного фонда:

ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;  
еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;  
ежедневное влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов;  
ежедневное мытье пола кабины лифта;  
ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;  
ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;

#### е) санитарная очистка придомовой территории:

постоянно:

уборка контейнерных площадок;

очистка урн от мусора;

холодный период:

уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка;

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 и поливка газонов;  
сезонное выкашивание газонов.

2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:

а) центральное отопление:

консервация и расконсервация систем центрального отопления;  
регулировка трехходовых и пробковых 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 грязевиков воздухоотделителей, вантузов;

промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;

слив воды и наполнение водой системы отопления;

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 вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных.

уплотнение сгонов;

регулировка смывных бачков в технических помещениях;

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;

проверка исправности канализационной вытяжки;

прочистка канализационных стояков от жировых отложений;

проветривание канализационных колодцев;

прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;

прочистка дворовой канализационной сети;

устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;

утепление трубопроводов в технических подпольях;

в) электроснабжение:

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 домовых, групповых электросчетчиков;

проверка заземления электрокабелей;

замеры сопротивления изоляции трубопроводов;

проверка заземления оборудования;

г) специальные общедомовые технические устройства:

лифты:

ежесуточные регламентные работы;

круглосуточное аварийное обслуживание.

Техническое обслуживание АППЗ, напольных электроплит, ПЗУ выполняется специализированными организациями в соответствии с Правилами эксплуатации и ремонта систем АППЗ, напольных электроплит, ПЗУ;

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:  
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 домовых 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;  
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.

---

\* Указанные работы выполняются только при их обнаружении.

## Приложение 2

### Перечень работ, входящих в плату за ремонт жилья (текущий ремонт)

1. Фундаменты:  
заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.;  
устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;  
восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;  
усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);  
смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями;  
устройство и ремонт вентиляционных продухов;  
смена или ремонт отмостки;  
восстановление приямков, входов в подвалы.

2. Стены и фасады:  
заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;  
герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;

заделка отверстий, гнезд, борозд;  
восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;  
пескоструйная очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий до 2 этажей;  
ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей;  
смена отдельных венцов, элементов каркаса; укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен;  
утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;  
замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах;  
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки;  
ремонт и окраска фасадов одно- и двухэтажных зданий.

### 3. Перекрытия:

частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки и стяжки;  
антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций;  
заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;  
заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;  
утепление верхних полков и стальных балок на чердаке, окраска балок.

### 4. Крыши:

усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки;  
антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;  
все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;

замена водосточных труб;

ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;

замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;

восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;

восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;

ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;

ремонт слуховых окон и выходов на крыши;

оборудование стационарных устройств для крепления страховочных канатов.

### 5. Оконные и дверные заполнения:

смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;

установка доводчиков пружин, упоров и пр.;

смена оконных и дверных приборов.

### 6. Межквартирные перегородки:

усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;

заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков;

заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;

замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;

частичная замена и укрепление металлических перил;

то же, элементов деревянных лестниц;

заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов;  
восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;

восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;

устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

### 8. Полы:

замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к обязательному

имуществу дома;

замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах квартир с полной сменой покрытия, вышедшего из строя по истечении нормативного срока службы.

9. Печи и очаги, пользователями которых являются более одной квартиры:

все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов, перекладка их в отдельных случаях;

перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков боронов.

10. Внутренняя отделка:

восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками;

восстановление лепных деталей и розеток (включая квартиры зданий, находящихся под охранной Государственной инспекции по охране памятников архитектуры);

все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), служебных квартирах, а также в квартирах после ремонта штукатурки и облицовки (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками за свой счет).

11. Центральное отопление:

смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;

установка (при необходимости) воздушных кранов;

утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов;

перекладка, обмуровка котлов, дутьевых каналов, боронов, дымовых труб в котельной;

смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников; гидравлические испытания систем;

замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;

восстановление разрушенной тепловой изоляции.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;

смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитафов, ванн, запорной арматуры в квартирах вследствие истечения их срока службы;

утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке;

замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц;

замена внутренних пожарных кранов;

ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;

замена отдельных узлов водонагревательных колонок; замена дымоотводящих патрубков, вышедших из строя вследствие их физического износа;

прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.

13. Электроснабжение и электротехнические устройства:

замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);

замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки);

замена светильников;

замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;

замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания;

замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит в квартирах.

14. Вентиляция:

смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер;

15. Специальные общедомовые технические устройства\*:

встроенные, пристроенные и крышные котельные и установки для нужд отопления и горячего водоснабжения;

установки, в том числе насосные, для снабжения питьевой водой, ее очистки (доочистки);

установки (устройства) для приема (канализования) и очистки сточных вод;

общедомовые установки для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности

(свыше 9 этажей);

системы дымоудаления и пожаротушения;

переговорно-замочные устройства;

лифты;

автоматизированные тепловые пункты;

узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения;

системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием.

16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания;

устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;

замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

---

\* Работы, производимые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованным государственными надзорными органами.

## Приложение 3

### Перечень дополнительных работ, выполняемых по заказам и за счет средств потребителей

#### 1. Сантехнические работы:

устранение засоров канализации в квартире (кроме коммунальных);

прочистка сифонов и участков трубопровода от сантехприбора до стояка;

смена вентиляльной головки кранов смесителей;

смена смесителя для умывальника\*;

то же, для ванн с гибким шлангом;

замена умывальников, моек, раковин, полотенцесушилок\*;

ремонт смывного бачка со сменой устройств;

установка запорной арматуры к смывному бачку; замена смывного бачка\*;

замена унитазов всех видов\*;

смена смывной трубы;

установка кронштейнов под санитарные приборы;

восстановление гидроизоляции в санузлах и ванных комнатах\*\*.

#### 2. Электромонтажные работы:

смена неисправного выключателя для открытой проводки;

то же, штепсельной розетки;

смена выключателя для скрытой проводки с пробивкой гнезд;

то же, штепсельной розетки;

смена неисправного потолочного или настенного патрона;

демонтаж щитка со счетчиком;

установка щитка для электросчетчика;

установка однофазного электросчетчика;

прокладка электропроводки;

ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах);

снятие неисправных выключателей или переключателей;

замена электрических и газовых плит.

#### 3. Столярные и стекольные работы:

ремонт оконных заполнений;

ремонт дверных заполнений;

смена неисправных оконных ручек;

смена неисправных дверных замков;

смена неисправных дверных ручек;

укрепление дверных и оконных коробок;  
 ремонт конструкций полов\*\*\*;  
 ремонт конструкций перегородок\*\*\*;  
 ремонт покрытий полов (дощатых, паркетных, из линолеума, плитки ПВХ).

4. Отделочные работы:

оштукатуривание стен, потолков, откосов по бетонной, кирпичной и деревянной поверхностям;  
 окраска потолков, откосов, оконных переплетов, дверных полотен;  
 окраска лоджий, этажеров балконов; оклейка стен обоями;  
 ремонт, восстановление частями облицовки стен ванных комнат и кухонь керамической (пластмассовой) плиткой;  
 то же, на полах.

\* Выполняются в период между капитальными ремонтами внутридомовых инженерных систем.

\*\* Выполняются на основании акта технического обследования или экспертизы и в соответствии с проектом.

\*\*\* Выполняются на основании письменного разрешения собственника, наймодателя.

Приложение 4

**Перечень  
 нормативных документов, регламентирующих строительство на территории Российской Федерации. Нормативно-правовые документы (федеральные законы, постановления Правительства РФ)**

Стандартизация и нормирование	
Постановление Правительства РФ от 12.02.1994 г. N 100	Об организации работ по стандартизации, обеспечению единства измерений, сертификации продукции и услуг
Федеральный закон РФ от 27.12.2002 г. N 184-ФЗ	О техническом регулировании
Постановление Правительства РФ от 04.09.2003 г. N 552	Об утверждении положения о порядке признания жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания
Контроль качества, сертификация	
Постановление Правительства РФ от 13.08.1997 г. N 1013	Об утверждении перечня товаров, подлежащих обязательной сертификации, и перечня работ, услуг, подлежащих обязательной сертификации
Постановление Правительства РФ от 27.12.1997 г. N 1636	О Правилах подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве
Лицензирование строительной деятельности	
Федеральный закон РФ от 08.08.2001 г. N 128-ФЗ	О лицензировании отдельных видов деятельности
Постановление Правительства РФ от 11.02.2002 г. N 135	О лицензировании отдельных видов деятельности
Постановление Правительства РФ от	О лицензировании деятельности в области проектирования и строительства