

**Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме**

Содержание общего имущества

1. Осмотр общего имущества:

- 1.1 Смена вентилей, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб и др.
- 1.2 Регулировка кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре
- 1.3 Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах
- 1.4 Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли, желобов и др.
- 1.5 Регулировка и наладка систем центрального отопления
- 1.6 Промывка и опрессовка системы центрального отопления
- 1.7 Удаление с крыш снега и наледи
- 1.8 Очистка кровли от мусора, грязи, листвы

2. Освещение помещений общего пользования:

- 2.1 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.)
- 2.2 Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

3. Обеспечение в помещениях общего пользования температуры и влажности, установленных законодательством Российской Федерации:

- 3.1 Проверка исправности канализационных вытяжек
- 3.2 Замена разбитых стекол, окон и балконных дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях
- 3.3 Утепление чердачных перекрытий
- 3.4 Проверка состояния продухов в цоколях зданий
- 3.5 Ремонт и укрепление входных дверей в подъезд
- 3.6 Регулировка и наладка вентиляции
- 3.7 Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции и вентиляционных продухов

4. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка:

- 4.1 Уборка и очистка придомовой территории
- 4.2 Посыпка территории песком в зимнее время по мере необходимости
- 4.3 Уборка вспомогательных помещений
- 4.4 Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов
- 4.5 Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов

5. Сбор бытовых отходов:

- 5.1 Удаление крупногабаритного мусора от здания, придомовой территории

6. Меры пожарной безопасности:

- 6.1 Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах
- 6.2 Укрепление и прочистка дымовентиляционных каналов

7. Содержание элементов озеленения и благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества:

7.1 Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями

7.2 Консервация поливочных систем

8. Подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества:

8.1 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:

- укрепление водосточных труб, колен и воронок, расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления

8.2 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:

- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, укрепление и ремонт парапетных ограждений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, ремонт, регулировка и испытание систем отопления, уплотнение сгонов на внутридомовых инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, прочистка общедомовой канализации, укрепление трубопроводов на внутридомовых инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, мелкий ремонт и изоляция внутридомовых систем отопления.

Текущий ремонт общего имущества:

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов и входов в подвалы,

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска

4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции

5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений окон и дверей в помещениях общего пользования

6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования

8. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, отдельных участков полов в подъездах, технических помещениях, в других помещениях общего пользования в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.)

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях)

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых инженерных систем отопления (стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной

арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях)

11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых систем электроснабжения (вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях).

12. Восстановление работоспособности вентиляционных устройств, крышек клапанов и шиберных устройств мусоропроводов

13. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, просевших отмосток, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и ограждений для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.