

1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА.

1. Плановые и внеплановые осмотры конструктивных элементов, домового оборудования и инженерных систем с составлением дефектных ведомостей.
2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах водопровода и канализации (смена прокладок, уплотнение сгонов, набивка сальников на запорной арматуре, прочистка канализационного лежака).
3. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; и др.).
4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в МОП (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
5. Гидравлическая промывка систем отопления.
6. Проверка исправности канализационных вытяжек.
7. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
8. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).
9. Прочистка водосточных труб и ливневой канализации.
10. Устранение мелких неисправностей кровли до 1 кв.м.
11. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
12. Укрепление и мелкий ремонт дверей в МОП.
13. Установка дверных пружин в подъездах.
14. Замена разбитых стекол окон МОП до 1 кв.м.
15. Проверка состояния и мелкий ремонт слуховых окон.
16. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
17. Осмотр и прочистка дымовентиляционных каналов.
18. Удаление с крыш снега и наледей, отогрев ливневой канализации.
19. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
20. Обеспечение освещения подвалов и выходов из подъездов.
21. Откачка грунтовых вод.
22. Уборка и очистка придомовой территории.
23. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление загрязнений в МОП.
24. Благоустройство придомовой территории (подрезка деревьев, кустарников, спилка деревьев, угрожающих жизни людей и нарушению конструктивных элементов зданий).

2 . ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА.

1. Фундаменты - устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмытки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады - герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия - частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши- усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения- смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки -усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей- восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы- замена, восстановление отдельных участков.
9. Печи и очаги -работы по устранению неисправностей.
10. Внутренняя отделка -восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
11. Центральное отопление -установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение-установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
13. Электроснабжение и электротехнические устройства -установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
14. Вентиляция- замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
15. Мусоропроводы- восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
16. Специальные общедомовые технические устройства - замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые 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 согласованными государственными надзорными органами.
17. Внешнее благоустройство-ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Приложение №8
Постановления №170 от 27.09.2003г.
«Об утверждении правил и норм
технической эксплуатации
жилищного фонда»

3. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА.

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).
3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); замена печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; крышных и иных автономных источников теплоснабжения; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, деревянных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.
4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).
5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.
6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).
7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.
8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.
9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.
10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.