

**Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.**

**1. Осмотр общего имущества.**

- 1.1 Смена вентиляей, 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 лежака 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 от мусора и снега.
- 4.2 Посыпка территории песком в зимнее время по мере необходимости.
- 4.3 Уборка вспомогательных помещений.
- 4.4 Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов, мусоросборников.

#### **5. Сбор бытовых отходов.**

- 5.1 Сбор и вывоз ТБО, удаление крупногабаритного мусора от здания, придомовой территории.

#### **6. Меры пожарной безопасности.**

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

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

- 7.1 Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.

#### **8. Подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества.**

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

- уборка снега и сосулек с откосов крыш, перекрытий подъездов, очистка от грязи, мусора и снега ливневых труб и водосборников крыш.

- 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, , ремонт, регулировка и испытание систем отопления, уплотнение стенов на внутридомовых инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, прочистка общедомовой канализации, укрепление трубопроводов на внутридомовых инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, мелкий ремонт внутридомовых систем отопления, восстановление теплоизоляций лежаков и труб.

#### **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. Устранение неисправностей кровель и замена мягкой кровли в местах протекания



воды, ремонт ливневок, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляционных шахт.

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. Текущий ремонт подъездов и помещений 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 в том числе насосов).

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 противопожарного водопровода, пассажирских 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 шахт.

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.

Председатель правления ТСЖ



Куртаев С.Б.