

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Перечень работ по содержанию конкретного МКД определяется решением общего собрания собственников.

Перечень работ и услуг может быть изменен решением общего собрания собственников в МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства один раз в год. При принятии решения об утверждении перечня, объемов и видов работ и услуг по содержанию общего имущества собственники в соответствии с нормами ч. 7 ст. 156 ЖК РФ должны учитывать предложения управляющей организации. В случае уменьшения перечня, объемов и видов работ и услуг по содержанию общего имущества решением общего собрания собственников, управляющая компания, исходя из требований обязательности обеспечения надлежащего содержания имущества, вправе выполнить необходимый объем работ и услуг и предъявить собственникам требования к оплате расходов на выполненные работы или в необходимом случае произвести взыскания в судебном порядке.

Собственники обязаны на ежегодном общем собрании принять решение и утвердить перечень, объемы и виды работ и услуг по содержанию общего имущества на следующий календарный год. В случае, если такое решение не принято, а управляющая компания, исходя из требований обязательности обеспечения надлежащего содержания имущества, вправе выполнить необходимый объем работ и услуг и предъявить собственникам требования к оплате расходов на выполненные работы или в необходимом случае произвести взыскания в судебном порядке.

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации на общедомовом имуществе, уплотнение сгонов, прочистка канализации и устранение засоров.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, в количестве 45% от общего числа ламп накаливания, мелкий ремонт электропроводки и др.).
4. Прочистка канализационного лежачка.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов (по отдельной смете).

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Снятие пружин на входных дверях.
4. Консервация системы центрального отопления.
5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
6. Ремонт просевших отмосток (по согласованию с собственниками).

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных и балконных проемов в местах общего пользования.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей в местах общего пользования.
3. Утепление чердачных перекрытий.
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
7. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
8. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
9. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений в местах общего пользования.
11. Консервация поливочных систем.
12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
13. Ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования.

Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
3. Уплотнение сгонов.
4. Прочистка внутренней канализации.
5. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
6. Укрепление трубопроводов.
7. Проверка канализационных вытяжек.
8. Мелкий ремонт изоляции.
9. Проветривание колодцев.
10. Смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках при проведении ППП по графику.
11. Устранение мелких неисправностей электропроводки при проведении ППП по графику

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями по перечню.
8. Удаление с крыш снега и наледей (при обильных снегопадах по отдельной смете)
9. Очистка кровли от мусора, грязи, согласно перечню.
10. Уборка и очистка придомовой территории.
11. Уборка помещений общего пользования, подвалов, чердаков.
12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. на лестничных клетках по перечню.
13. Удаление мусора из здания и его транспортировка с мест общего пользования, подвалов, чердаков.
15. Поливка тротуаров и замощенной территории (по перечню).