ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ, ВХОДЯЩИХ В ПЛАТУ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ

1. Содержание общего имущества жилого дома <\*>:

--------------------------------

<\*> Указанные работы выполняются только при их обнаружении.

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 приямка;

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 воздухосборников, 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.

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 полок 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 боровов.

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, боровов, 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, унитазов, 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 <\*>:

--------------------------------

<\*> 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.

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.

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 вентильной 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 <\*>;

--------------------------------

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

смена смывной трубы;

установка кронштейнов под санитарные приборы;

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

--------------------------------

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

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 стенного 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 <\*>;

--------------------------------

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

ремонт покрытий полов (дощатых, паркетных, из линолеума, плитки ПХВ).

4. Отделочные работы:

оштукатуривание стен, потолков, откосов по бетонной, кирпичной и деревянной поверхностям;

окраска потолков, откосов, оконных переплетов, дверных полотен;

окраска лоджий, этажерок балконов;

оклейка стен обоями;

ремонт, восстановление частями облицовки стен ванных комнат и кухонь керамической (пластмассовой) плиткой;

то же, на полах.

 *"Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004" (утв. Госстроем России) {КонсультантПлюс}*