

Постановление Администрации города Барнаула от 15 января 2007 г. N 19
"Об утверждении Примерного перечня работ по содержанию
общего имущества в многоквартирном доме"

Руководствуясь **постановлением** Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", **постановлением** Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", **постановлением** Госгортехнадзора Российской Федерации от 16.05.2003 N 31 "Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов" (ПУБЭЛ), постановляю:

1. Утвердить Примерный **перечень** работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (далее - Перечень) (**приложение**).

2. Рекомендовать собственникам помещений в многоквартирном доме при утверждении на общем собрании перечня услуг, работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и размера их оплаты руководствоваться настоящим Перечнем.

3. Считать утратившим силу **постановление** главы администрации города от 13.05.2005 N 1437 "Об утверждении Перечня работ по содержанию жилья и текущему ремонту общего имущества жилых домов".

4. Пресс-центру (Губин М.К.) **опубликовать** постановление в средствах массовой информации.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Петрова Ю.М.

Глава города

В.Н.Колганов

**Перечень работ
по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

Содержание общего имущества

1. Осмотр общего имущества

1.1 Смена вентилях, 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 лежакa в подвальных помещениях и технических этажах;

1.4 Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли 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 на внутридомовых системах

электроснабжения (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в помещениях общего пользования, 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 территорий песком в зимнее время по мере необходимости

4.3 Уборка вспомогательных помещений

4.4 Очистка стволов мусоропровода и их грузочных клапанов

4.5 Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов

5. Сбор и вывоз бытовых отходов

5.1 Удаление крупногабаритного мусора от здания, придомовой территории и его вывоз

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.

9. 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 помещениях 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

**Перечень
работ и услуг проводимых по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома**

№ п/п	Объем работ	Периодичность (сроки)
1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров обходов отдельных элементов и помещений жилых домов		
1.1	Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивки сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка осмотр и очистка грязевиков водухосборников, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)	По мере необходимости
1.2	Устранение незначительных неисправностей электро-технических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электролампочек, мелкий ремонт электропроводки и др.)	По мере необходимости
1.3	Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах	По мере необходимости
1.4	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в квартал
1.5	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в квартал
1.6	Проверка заземления ванн	1 раз в квартал
1.7	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в месяц
1.8	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	Еженедельно
2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весеннее - летний период		
2.1	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	
2.2	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
2.3	Ремонт оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в год
2.4	Ремонт просевших отмосток	
3. Работы выполняемые при подготовки жилых зданий к эксплуатации в осенне - зимний период		
3.1	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях	

3.2	Утепление чердачных перекрытий	1 раз в год
3.3	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год
3.4	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	1 раз в год
3.5	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	1 раз в год
3.6	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону
3.7	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год
3.8	Консервация поливочных систем	1 раз в год
3.9	Проверка состояния продухов в цоколях зданий	Ежеквартально
3.10	Ремонт и укрепление входных дверей в подъезд	По мере необходимости
4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров		
4.1	Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли	По мере необходимости
4.2	Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах	Ежеквартально
4.3	Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях	По мере необходимости
4.4	Прочистка общедомовой канализации	По мере необходимости
4.5	Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях	1 раз в год по мере необходимости
4.6	Проверка канализационных вытяжек	1 раз в год
4.7	Мелкий ремонт изоляции	По мере необходимости
4.8	Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования	По мере необходимости
5. Прочие работы.		
5.1	Регулировка и накладка систем центрального отопления	По мере необходимости
5.2	Регулировка и накладка вентиляции	По мере необходимости
5.3	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону
5.4	Озеленение территории	По мере необходимости
5.5	Уход за зелеными насаждениями	Еженедельно

5.6	Удаление с крыш снега и наледи	По мере необходимости
5.7	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	По мере необходимости
5.8	Уборка и очистка придомовой территории	Ежедневно
5.9	Уборка вспомогательных помещений	По согласованию
5.10	Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывозка	По мере необходимости
5.11	Дератизация, дезинфекция подвалов	Согласно санитарных норм
5.12	Посыпка территорий песком в зимнее время	По мере необходимости
5.13	Прочистка вентиляционных каналов	По мере необходимости

