

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ**

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

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб,
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Прочистка канализационного лежачка.
4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
6. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

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

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Снятие пружин на входных дверях.
3. Консервация системы центрального отопления.
4. Ремонт просевших отмосток.

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 в подъездах.
3. Утепление чердачных перекрытий.
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
6. Проверка исправности слуховых окон.
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. Укрепление флагодержателей.
11. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
12. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
13. Поставка доводчиков на входных дверях.
14. Ремонт отдельных элементов и укрепление входных дверей.

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. Удаление с крыш снега и наледей.
7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
8. Уборка и очистка придомовой территории.
9. Уборка подъездов: влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей-ежедневно; влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа-3 раза в неделю; мытье лестничных площадок и маршей -2 раза в месяц; обметание пыли с потолков-1 раз в год; влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков-1 раз в год; влажная протирка подоконников, отопительных приборов-2 раза в год, мытье окон-2 раза в год; очистка металлической решетки и приемка, уборка площадки перед входом в подъезд-1 раз в неделю.
10. Замена почтовых ящиков.

В жилых помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА в МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки 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; выборочный ремонт стальных, асбестоцементных и других кровель (без снятия старого покрытия), частичная замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции;

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

9. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления .

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации (до 2-х метров), горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

11. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции .

12. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

13. 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.

14. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных отдельных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток , площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ПРОИЗВОДИМЫХ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

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. 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; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; замена тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замошение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, 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.
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. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Все работы по капитальному ремонту общего имущества производятся за счет собственника данного жилого помещения, на основании сметы и распределения суммы расходов на данный ремонт, соразмерно своей доли в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за капитальный ремонт на отдельный счет.

Решение о проведении капитального ремонта принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (путем письменного голосования и составления протокола) с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта.