

## План работ по содержанию и ремонту общего имущества дома.

Таблица 1. Содержание общего имущества многоквартирного дома

№ пп	Наименование объекта проведения работ	Виды работ
1	2	3
1.	Кровля	Очистка от мусора, листьев, снега и наледи.
2.	Стены, фасады	Промывка фасадов и цоколей.
3.	Внутренняя система газоснабжения	Проверка на плотность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе и проверка герметичности внутридомового газопровода.
4.	Центральное отопление	Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем центрального отопления.
5.	Внутренняя система электроснабжения	Смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в техническом подполье.
6.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери в подъездах	Мытье оконных переплетов и дверных полотен, окон, оконных и дверных решеток, установка и снятие доводчиков на входных дверях. Ремонт и укрепление входных дверей.
7.	Подъезды	Подметание и мытье лестничных маршей, площадок и холлов, пола кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, приборов отопления, приборов освещения, перил, металлических элементов лестниц, шкафов для электросчетчиков. Влажная протирка стен, дверей, потолка кабина лифта.
8.	Подвалы	Приведение в порядок – очистка от мусора, дезинфекция и дератизация.
9.	Мусоропроводы	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода; уборка мусороприемных камер и загрузочных клапанов; очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода; устранение засора.
10.	Специальные общедомовые технические устройства:	Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями,

	лифты, с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт-ОДС), общедомовые приборы учета, датчики контроля и линии связи от открытия дверей подвалов с пульта	либо уполномоченными организациями исполнительной власти.
11.	ОДС, линии связи и оборудование, входящее в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов (внутридомовые компоненты)	Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями, либо уполномоченными организациями исполнительной власти.

**Таблица 2. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование объекта проведения работ	Виды работ
1	2	3
1.	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2.	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, промывка фасадов и цоколей.
3.	Крыши	Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий, замена элементов внутреннего водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции. Примечание: для кровельных покрытий - смена не более 50%
4.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка и текущий ремонт доводчиков.

5.	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
6.	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Замена, восстановление отдельных участков.
7.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений.
8.	Центральное отопление: Трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами; разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулирующей арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулирующей арматурой; подводки к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи)	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогретов и неисправностей в квартирах.
9.	Горячее водоснабжение: Трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу с запорно-регулирующей арматурой; общедомовой узел учета; стояки с запорно-регулирующей арматурой; полотенцесушители (общедомовые) квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков.
10.	Холодное водоснабжение: Водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; общедомовой узел учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой; сто-	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков.

	яки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентиль	
11.	Канализация: Канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров за исключением внутриквартирного сантехоборудования.
12.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей); вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые с электросчетчиками до ввода в квартиру Электрооборудование: - измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата; - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания; - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок.
13.	Внутренняя система газоснабжения: газопровод от внешней стороны наружной стены здания до запорного устройства на стояке	Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома.
14.	Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов.
15.	Мусоропроводы	Восстановление работоспособности мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
16.	Почтовые ящики	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления.
17.	Внутридомовые компоненты специальных общедомовых технических устройств: лифты с механическим оборудованием в машинном по-	Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями, либо уполномоченными органами

мещении, переговорные устройства (лифт-ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и контроллеры, входящее в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов	исполнительной власти.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

**Примечание:**

1. Ремонт, смена по всем позициям Таблицы 2 (за исключением позиции 3) не должна превышать 15%.

2. Периодичность выполнения работ Таблицы 1, Таблицы 2 определяется в соответствии с: ЖНМ-96-01/1, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/5, ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8.

**Председатель правления ЖСК «Союз»**

Подпись

**Макарова О.Н.**