

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 и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Содержание общего имущества 1.

Осмотр общего имущества

1.1 Смена вентиляей, 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 лежачка в подвальных помещениях и технических этажах

1.4 Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли, желобов 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 электротехнических устройств (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, 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 обще домового системы вентиляции и вентиляционных продухов

4. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка

4.1 Уборка и очистка придомовой территории

4.2 Посыпка территории песком в зимнее время по мере необходимости

4.3 Уборка вспомогательных помещений

4.4 Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов

4.5 Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов

5. Сбор бытовых отходов

5.1 Удаление крупногабаритного мусора от здания, придомовой территории

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

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, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы.
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах 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