

Перечень

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в ТСЖ "Солнечная Поляна"

1. Общие положения

1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее - Перечень) составлен в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170.

2. Перечень содержит наименование работ и услуг, которые необходимы для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирных домов и является основой для определения объёмов работ и составления сметы расходов по содержанию и ремонту общего имущества в ТСЖ "Солнечная Поляна".

3. Структура, состав и периодичность выполнения работ представлены в таблице № 1

Таблица 1

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в ТСЖ "Солнечная Поляна"

1. Управление многоквартирными домами ТСЖ

Структура работ и услуг	Состав работ и услуг	Периодичность выполнения
Организация эксплуатации	Заключение договоров на выполнение работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ	По мере необходимости
	Осуществление контроля качества выполняемых работ, проведение актов сверки, подписание актов выполненных работ	Постоянно
	Подбор и наём персонала	По мере необходимости
	Организация работы персонала	Постоянно
	Планирование и подготовка предложений о проведении ремонтов общего имущества	1 раз в год
	Хранение и ведение технической и иной документации по многоквартирным домам	Постоянно
	Начисление и сбор платежей за предоставляемые работы (услуги)	Постоянно
	Взыскание задолженностей по внесению платежей	Постоянно
	Осуществление регистрационного учёта граждан	Постоянно
	Выдача справок, счетов, платёжных документов	Постоянно
	Приём граждан по личным вопросам управляющим и бухгалтером ТСЖ	1 раз в неделю

2. Технический надзор за состоянием общего имущества в ТСЖ

Общие, частичные и плановые осмотры	Осмотры конструктивных элементов зданий	1 раз в месяц
	Осмотры подвальных и технических помещений	1 раз в месяц
	Осмотры общих коммуникаций, технических устройств, механического, электрического, санитарно-технического, специального общедомового и др. оборудования	Не реже чем один раз в месяц
	Осмотры внешнего благоустройства	1 раз в месяц
	Технические обследования	По мере необходимости
	Приборная диагностика	По мере необходимости

3. Содержание и ремонт конструктивных элементов многоквартирных домов в ТСЖ

Фундаменты и подвальные помещения	Работы по дератизации подвальных помещений	1 раз в квартал
	Работы по дезинсекции подвальных помещений	По мере необходимости
	Устранение местных деформаций, усиление,	В соответствии с утвержденным

	восстановление повреждённых участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток, приямков и входов в подвалы	планом ремонтных работ на регулируемый период
Стены, фасады и крыши, внутренняя отделка.	Снятие, укрепление номерных знаков, досок объявлений, флагодержателей, водосточных труб	По мере необходимости
	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска повреждённых фасадов	В соответствии с утверждённым планом ремонтных работ на регулируемый период
	Устранение неисправностей мягкой кровли	По мере необходимости
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	В соответствии с утверждённым планом ремонтных работ на регулируемый период
	Удаление снега и наледи с крыши домов и парковок	По мере необходимости
	Смена отдельных конструктивных элементов кровли из мягких наплавливаемых материалов и из листовой стали	В соответствии с утверждённым планом ремонтных работ на регулируемый период
	Закрытие входов в подвальные помещения и на чердаки на замки	Постоянно
Оконные и дверные заполнения, лестницы, уличное крыльцо.	Прочистка водоприёмной воронки внутреннего водостока, прочистка внутреннего и наружного водостока из металлических и полимерных труб	По мере необходимости
	Укрепление и ремонт входных дверей подъездов и вспомогательных помещений	По мере необходимости
	Установка пружин и доводчиков на входные двери подъездов	По мере необходимости
	Восстановление, укрепление и установка недостающих стёкол в местах общего пользования	По мере необходимости
	Смазка кодовых замков	4 раза в год
	Покраска подъездных дверей	По мере необходимости
	Укрепление, восстановление отдельных участков лестниц подъезда и крыльца	По мере необходимости
	Мытьё окон в подъезде дома и крытой парковке	2 раза в год
	Обметание пыли и паутины с потолка	1 раз в три месяца
	Влажное подметание лестничных маршей и площадок подъезда до третьего этажа включительно	Ежедневно
Парковочные залы	Мытьё уличного крыльца и помещения подъезда	3 раза в неделю
	Влажная протирка стеновых панелей подъезда, общих дверей, радиаторов отопления, перил ограждения, плафонов освещения	1 раз в месяц
	Обметание стеновых панелей, плафонов освещения на крытой парковке дома.	2 раза в год
	Мытьё окон.	2 раза в год
	Влажная протирка общих дверей, радиаторов отопления, подоконников.	1 раз в месяц
	Мытьё внутренних лестничных маршей и площадок (в зимний период – подметание)	1 раз в неделю
Подметание территории крытых парковок	1 раз в неделю	
Смазка въездных ворот и входных дверей	2 раза в год	

4. Техническое обслуживание общих коммуникаций технических устройств и технических помещений в ТСЖ.

Центральное отопление	Регулировка, смена и ревизия кранов, вентилях и задвижек в помещениях тепловых узлов, бойлерных, очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год
	Отключение, ремонт и замена радиаторов при их течи в местах общего пользования	По мере необходимости
	Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, компенсаторов	1 раз в год
	Утепление трубопроводов, восстановление и ремонт теплоизоляции	По мере необходимости
	Промывка систем центрального отопления и горячего водоснабжения, гидравлические испытания системы центрального отопления, ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках и радиаторах	1 раз в год

	Плановая регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону
	Проверка работы систем автоматического управления инженерным оборудованием	2 раза в неделю
	Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на внутридомовых системах в т.ч. в квартирах	По мере необходимости
	Установка кранов для спуска воздуха из системы	По мере необходимости
	Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления	По мере необходимости
	Смена отдельных участков трубопроводов	В соответствии с утверждённым планом ремонтных работ на регулируемый период
Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.	Смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения из металлических труб и из специальных труб высокой плотности на общих внутридомовых сетях (кроме гибкой подводки установленной собственниками жилья самостоятельно)	По мере необходимости
	Устранение свищей и трещин в трубопроводах холодного и горячего водоснабжения	По мере необходимости
	Смена прокладок и набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках, уплотнение сгонов	По мере необходимости
	Очистка и промывка участков трубопроводов (кроме гибкой подводки)	По мере необходимости
	Прочистка канализационных стояков, сифонов, устранение засоров, устранение течи в системе канализации	По мере необходимости
	Прочистка систем дворовой канализационной сети	По мере необходимости
	Смена отдельных участков трубопроводов канализации	По мере необходимости
	Проверка исправности канализационных вытяжек	По мере необходимости
	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	По мере необходимости
	Смена шаровых кранов, замена внутренних пожарных кранов	По мере необходимости
	Замена или ремонт общедомовых приборов учёта	По мере необходимости
	Замена и ремонт насосов	По мере необходимости
	Промывка и мелкий ремонт систем подогрева воды	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Внутридомовые электротехнические устройства, за исключением внутриквартирных устройств и приборов	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	Согласно правил и норм эксплуатации эл.установок
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки, электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки). Устранение мелких неисправностей аппаратов защиты питающих линий квартиры, вводно-распределительных устройств, подтяжку контактных соединений и проверку надежности заземляющих контактов и соединений.	По мере необходимости
	Смена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования	2 раза в неделю
	Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрощитках, распределительных шкафах.	Согласно правил и норм эксплуатации эл.установок
	Замена неисправных участков электрической сети здания до подключаемых приборов и устройств	По мере необходимости
	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, деталей.	По мере необходимости
Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования зданий	По мере необходимости	

	Замена светильников, приборов учёта электроэнергии (кроме поквартирных)	По мере необходимости
	Замена и установка реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением мест общего пользования, замена промежуточного реле, реле напряжения, реле тока, теплового реле.	По мере необходимости

5. Специальное общедомовое оборудование жилых домов ТСЖ

Мусороприёмные камеры	Вывоз мусора из мусороприёмных камер	По мере наполнения, но не реже 2 раз в неделю
	Подметание пола мусороприёмных камер	3 раза в неделю
	Дезинфекция урн и мусоросборников	1 раз в месяц
	Очистка урн от мусора	Ежедневно

6. Содержание элементов внешнего благоустройства в ТСЖ

Придомовая территория	Восстановление местами разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных дорожек, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, отдельных участков газонов	В летний период
	Ремонт и восстановление мусорных камер	По мере необходимости
	Обрезка сучьев деревьев и кустов. Выбраковка и выкорчевка аварийных насаждений	В летний период
Детские игровые площадки	Визуальный осмотр на предмет выявления поломок	Ежедневно
	Функциональный осмотр	1 раз в месяц
	Основной осмотр, подготовка к летнему сезону	апрель-май
	Устранение неисправностей	По мере необходимости

7. Сезонная уборка придомовых территорий ТСЖ

Уборка территории в зимний период	Уборка свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада
	Уборка снега во время интенсивного снегопада (более 3 см/час)	каждые три часа
	Очистка (подметание) территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
	Посыпка тротуаров и дорожек песком и солью	1 раз в сутки во время гололёда
	Очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке	По мере необходимости
	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек колодцев	1 раз в неделю
Уборка территории в летний период	Подметание территории	3 раза в неделю
	Осмотр территории и подбор мелкого мусора	ежедневно
	Прополка гравийных дорожек и детских площадок от сорняков	По мере необходимости
	Полив газонов	В сухую погоду - ежедневно
	Уборка мусора с газонов	3 раза в неделю
	Стрижка газонов	В сухое время, высота травостоя не более 15 см.
	Удобрение газонов	3 раза в сезон
Прополка газонов	По мере необходимости	