

**Годовой план мероприятий по содержанию и текущему ремонту  
общего имущества в многоквартирных домах,  
находящихся по управлению ТСЖ "Озерки-1" на 2010 г.**

**Перечень работ и услуг, относящихся к содержанию общего имущества в многоквартирном доме.**

Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома.

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).
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, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
4. Прочистка канализационного лежака.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
8. Осмотры, техническое обслуживание, поверка коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, тепловой и электрической энергии.
9. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
10. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения.
11. Осмотр переговорно-замочного устройства, системы контроля и управления доступом, системы видеонаблюдения, системы коллективного приема телесигнала, лифтов.

Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период.

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Снятие пружин на входных дверях.
4. Консервация системы центрального отопления.
5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
6. Ремонт просевших отмосток.
7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.
8. Укрепление флагодержателей.

Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных и балконных проемов.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
3. Утепление чердачных перекрытий.
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
7. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
8. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
9. Утепление бойлеров.
10. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
11. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
12. Консервация поливочных систем.
13. Укрепление флагодержателей.
14. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
15. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
16. Поставка доводчиков на входных дверях.
17. Ремонт и укрепление входных дверей.

### Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
4. Уплотнение сгонов.
5. Прочистка внутренней канализации.
6. Прочистка сифонов.
7. Регулировка смывного бачка.
8. Притирка пробочного крана в смесителе.
9. Регулировка и ремонт трехходового крана.
10. Укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу.
11. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
12. Укрепление трубопроводов.
13. Проверка канализационных вытяжек.
14. Мелкий ремонт изоляции.
15. Проветривание колодцев.
16. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
17. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
18. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.
19. Устранение мелких неисправностей переговорно-замочного устройства, системы автоматической противопожарной защиты, системы контроля и управления доступом, системы видеонаблюдения, системы коллективного приема телесигнала, лифтов.

### Прочие работы и услуги

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. Регулировка и наладка систем вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
7. Удаление с крыш снега и наледей.
8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
9. Уборка и очистка придомовой территории.
10. Уборка технических подпольев и чердаков, подсобных и вспомогательных помещений.
11. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
12. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.
13. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
14. Дератизация
15. Замер загазованности
16. Поливка тротуаров и замощенной территории.
17. Обеспечение общественного порядка и сохранности общего имущества в многоквартирном доме (служба консьержей).
18. Охрана придомовой территории.

### **Перечень работ, относящихся к текущему 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, ремонт стен и окраска фасадов.

#### 3. Перекрытия.

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

#### 4. Крыши.

Антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, 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, над балконами верхних этажей.

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 помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

9. Центральное отопление.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая индивидуальные тепловые пункты и узлы учета тепла.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях и коллективные (общедомовые) приборы учета.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства.

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, включая коллективные (общедомовые) приборы учета, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

12. Вентиляция.

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

13. Мусоропроводы.

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

14. Специальные общедомовые технические устройства (переговорно-замочное устройство, системы контроля и управления доступом, система видеонаблюдения, система коллективного приема телесигнала, система автоматической противопожарной защиты, лифты).

Восстановление работоспособности с заменой и восстановлением элементов и частей элементов специальных технических устройств.

15. Внешнее благоустройство.

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных площадок, детских игровых площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.