



**ГЛАВА
ВАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.05.2007

р.п. Ванино

№ 166

Об утверждении перечня работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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» и согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый минимальный Перечень работ, связанных с содержанием жилья и оплачиваемых за счет платы за содержание жилья.
2. Утвердить прилагаемый минимальный Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов и оплачиваемых за счет платы за текущий ремонт жилья.
3. Рекомендовать руководителям предприятий и организаций, осуществляющих содержание и ремонт закрепленного договорами жилищного фонда, руководствоваться перечнем работ, указанных в п. 1, 2 настоящего постановления.
4. Признать утратившим силу постановление главы Ванинского района № 380 от 23.07.2001 года «Об утверждении минимального гарантированного перечня работ, предоставляемых при технической эксплуатации жилищного фонда и перечня стандартов качества на предоставляемые жилищно-коммунальные услуги».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Ванинского муниципального района Литвинчука А.А.

6. Директору учреждения «Редакция «Восход-Ванино» Яшиной С.П. опубликовать настоящее постановление в газете «Восход-Ванино».

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава района

Б.М. Мусянович

УТВЕРЖДЕН
постановлением главы
Ванинского муниципального
района Хабаровского края
от 16.05.2007 № 166

**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ И УСЛУГ, СВЯЗАННЫХ С СОДЕРЖАНИЕМ ЖИЛЬЯ И
ОПЛАЧИВАЕМЫХ ЗА СЧЕТ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ**

**I. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров
общего имущества жилых домов и обходов отдельных
элементов и помещений**

1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах водопровода и канализации многоквартирного дома (смена прокладок запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров (кроме 5-х этажей канализационных стояков), уплотнение соединений, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб, укрепление трубопроводов, устранение течи в трубопроводах и другие работы).
2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения многоквартирного дома (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и другие работы).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (мелкий ремонт электропроводки, электрических устройств).
4. Проверка и приведение в исправность канализационных вытяжек.
5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
6. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

**II. 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. Плановые осмотры конструктивных элементов и помещений общего имущества жилых домов, с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них:
 - 4.1. Кровли, фасады.
 - 4.2. Холодное и горячее водоснабжение, канализация.
 - 4.3. Центральное отопление.
 - 4.4. Вентиляционные каналы.
 - 4.5. Вспомогательные помещения здания (подвалы, чердаки, подъезды, технические этажи, подполья).

III. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление чердачных перекрытий.
2. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
3. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
4. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
7. Утепление бойлеров.
8. Осмотр дымовентиляционных каналов.
9. Замена разбитых стекол окон мест общего пользования.
10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
11. Ремонт и установка пружин на входных дверях.
12. Ремонт и укрепление входных дверей.

IV. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования

1. Техническое обслуживание бытового газоиспользуемого оборудования (газовых плит).
2. Проверка герметичности и смазка газовых кранов в квартире.
3. Проверка герметичности внеквартирных газовых сетей опрессовкой с продувкой и повторным пуском газа.
4. Проверка на плотность соединений и стыков на газопроводе в подъезде.
5. Проверка герметичности внутридомовых газопроводов и оборудования.
6. Услуги по проведению диагностики технического состояния газопроводов и оборудования, срок службы которого составляет более 20 лет.
7. Услуги по эксплуатации, текущему и капитальному ремонту.
8. Услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

V. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
3. Удаление с крыш снега и наледи (по мере необходимости).
4. Очистка кровли от мусора и грязи (весной и осенью).
5. Уборка и очистка придомовой территории

Уборочные придомовые территории классифицируются по интенсивности пешеходного движения:

- 1 класс - до 50 человек в час;
- 2 класс - от 51 до 100 человек в час;
- 3 класс - свыше 100 человек в час.

Интенсивность пешеходного движения определяется на полосе тротуара шириной 0,75 м в результате подсчёта среднего количества пешеходов с 8 до 18 часов (суммарно с учетом движения пешеходов в обе стороны).

Виды и периодичность выполняемых работ по уборке и очистке придомовой территории установлены дифференцировано: для территорий с усовершенствованными покрытиями (асфальтированные, брусчатые); неусовершенствованными (щебеночные, булыжные) без покрытий в зависимости от их классов (см. табл.1).

Санитарное содержание придомовых территорий

Таблица 1

№ п/п	Виды работ	Классы территорий, периодичность выполнения работ		
		1 класс	2 класс	3 класс
1	2	3	4	5
ТЁПЛЫЙ ПЕРИОД				
1.	Подметание и уборка мусора с крылец и тротуаров	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
2.	Очистка и уборка мусора с площадок, садов, дворов, дорог, дворовых проездов	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
3.	Очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок	По графику вывоза мусора предприятий		
4.	Покос и уборка травы	по мере необходимости (1-2 раза в тёплый период)		
5.	Протирка указателей улиц и домов	1 раз в тёплый период		
ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД				
1.	Сдвигка и подметание снега с крылец, тротуаров, (при отсутствии снегопада)	через 3 суток (усовершенствованные покрытия)	через 2 суток (усовершенствованные покрытия)	через 1 сутки (усовершенствованные покрытия)
2.	Очистка снега с крылец, тротуаров, дорог, дворовых проездов, мест парковки автомобильного транспорта (во время снегопада, при температуре воздуха ниже - 2°С)	через 3 часа (усовершенствованные покрытия)	через 2 часа (усовершенствованные покрытия)	через 1 час (усовершенствованные покрытия)

3.	Очистка крылец домов и тротуаров от наледи и льда во время гололёда	1 раз в трое суток (20% территорий с усовершенствованными покрытиями)	1 раз в двое суток (20% территорий с усовершенствованными покрытиями)	1 раз в сутки (20% территорий с усовершенствованными покрытиями)
4.	Посыпка крылец домов и тротуаров песком или смесью песка с хлоридами во время гололёда	1 раз в трое суток (20% территорий с усовершенствованными покрытиями)	1 раз в двое суток (20% территорий с усовершенствованными покрытиями)	1 раз в сутки (20% территорий с усовершенствованными покрытиями)
5.	Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в трое суток (усовершенствованные покрытия)	1 раз в двое суток (усовершенствованные покрытия)	1 раз в сутки (усовершенствованные покрытия)
6.	Уборка мусора с придомовой территории, свободной от снежного покрова	1 раз в трое суток	1 раз в двое суток	1 раз в сутки
7.	Очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок	По графику вывоза мусора предприятий		

Примечание:

- 1) Теплый период года - с 15 мая по 15 октября; холодный период - с 16 октября по 14 мая.
- 2) Организации по обслуживанию жилищного фонда с наступлением весны должны организовать:
 - промывку и расчистку канавок для обеспечения оттока воды в местах, где это требуется для нормального отвода талых вод;
 - систематический сгон талой воды к люкам и приёмным колодцам ливневой сети;
 - общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лёд.

6. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.

7. Уборка лестничных клеток

Виды и периодичность работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, следует принимать по табл.2.

Санитарное содержание лестничных клеток

Таблица 2

№ п/п	Вид работы	Периодичность
1	2	3
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	3 раза в неделю
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раза в неделю
3	Мытьё лестничных площадок и маршей с 1-го по 5-й этажи	1 раз в год

	(в тёплый период)	
4	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
5	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках	2 раза в год
6	Влажная протирка оконных решёток, перил, чердачных лестниц	1 раз в год
7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	1 раз в год
8	Мытьё окон в подъезде	1 раза в год

Примечание:

Теплый период года - с 15 мая по 15 октября; холодный период - с 16 октября по 14 мая.

8. Проведение дезинфекции и дератизации общедомовых помещений (по договору с дезостанцией - 2 раза в год).
9. Регулировка и наладка системы вентиляции, в т.ч. проверка исправности дымовентиляционных каналов, при необходимости их прочистка.
10. Сбор и вывоз бытовых отходов (согласно графику предприятий).

Примечания:

1. В жилых помещениях работы по содержанию жилья в надлежащем состоянии выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.
2. В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.
3. Работы по аварийно-техническому обслуживанию жилых зданий включают устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления, канализации, электроснабжения, внутридомового газового оборудования, находящихся на обслуживании жилищных организаций, обслуживаемых аварийной службой.
4. К системам, указанным в п. I настоящего Перечня, относится внутридомовая инженерная система холодного и горячего водоснабжения, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающегося устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
5. К системам, указанным в п. II настоящего Перечня, относится внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
6. К системам, указанным в п. III настоящего Перечня, относится внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты,

контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

7. К системам, указанным в п. IV настоящего Перечня, относятся внутридомовые системы газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающегося устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах, внутриквартирной разводки от стояков, а также иного оборудования, расположенного на этих сетях.
 8. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.
-

УТВЕРЖДЕН
 постановлением главы
 Ванинского муниципального
 района Хабаровского края
 от 16.05.2007 № 166

**ПЕРЕЧЕНЬ
 РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ТЕКУЩИМ РЕМОНТОМ ОБЩЕГО
 ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ И ОПЛАЧИВАЕМЫХ ЗА СЧЕТ
 ПЛАТЫ ЗА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛЬЯ**

№ п/п	Наименование объекта проведения работ	Вид 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; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3.	Перекрытия в местах общего пользования многоквартирного дома	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4.	Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; противопожарная защита деревянных конструкций домов, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5.	Оконные и дверные заполнения общего имущества в многоквартирном доме.	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 в местах общего пользования	Восстановление или замена отдельных участков.

1	2	3
8.	Внутренняя штукатурка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.
9.	Внутренняя система отопления	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления общего имущества в многоквартирном доме.
10.	Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях)	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов общего имущества в многоквартирном доме.
11.	Внутренняя система электрообеспечения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	Установка, замена и восстановление работоспособности общего имущества в многоквартирном доме.
12.	Внутренняя система вентиляции	Восстановление работоспособности.
13.	Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений, площадок для контейнеров-мусоросборников, мусорных ящиков и контейнеров.

Примечание:

Организация и планирование текущего ремонта жилого дома проводится Комитетом ЖКХ Ванинского муниципального района в соответствии с требованиями, установленными Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, в объеме средств, полученных от населения в счет оплаты за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
