

**Приложение № 1 к Плану-сметы  
Перечень работ по надлежащему содержанию  
МКД ТСЖ «ФИЛИ-4» на 2022-2023 гг..**

Минимальный перечень работ (услуг) по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома по адресу:  
г. Москва, Филевский бульвар, дом 34

**Раздел № 1. Содержание общего имущества многоквартирного дома**

| <b>№</b> | <b>Наименование объекта проведения работ</b>  | <b>Виды работ</b>   |
|----------|---|---|
| 1        | Кровли  | Очистка от мусора, листьев.   |
| 2        | Стены и фасады  | Промывка фасадов и цоколей. Установка и укрепление флагодержателей в праздничные дни, номерных знаков.  |
| 3        | Центральное отопление   | Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем центрального отопления.  |
| 4        | Внутренняя система электроснабжения   | Смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках.  |
| 5        | 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.   |
| 6        | Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах).   | Замена, восстановление отдельных участков.  |
| 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        | Пожарный водопровод: стояки пожарного водопровода.  | Пережатка пожарных рукавов. Проверка испытаний ВПВ на работоспособность, с получением Акта испытаний ВПВ организацией, имеющей лицензию на данный вид работ.  |
| 9        | Чердаки и подвалы   | Приведение в порядок - очистка от мусора, дезинфекция и дератизация.  |
| 10       | Специальные общедомовые технические устройства: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт-ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с выходом сигнала на ОДС. | Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти.  |
| 11       | Мусоропроводы   | Уборка мусорных камер   |
| 12       | Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома  | Электроборудование: - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания, - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок.   |
| 13       | Аварийные работы  | Аварийные работы на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации.  |

## Раздел № 2. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

| №  | Наименование объекта проведения работ   | Виды работ  |
|----|---|---|
| 1  | Крыши   | Ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий, замена элементов внутреннего наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и температурно-влажностного режима.              |
| 2  | Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери в подъездах   | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка, снятие и текущий ремонт доводчиков на входных дверях. Ремонт и укрепление входных дверей.  |
| 3  | Фундаменты  | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входы в подвалы  |
| 4  | Стены, фасады   | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, промывка фасадов и цоколей, замена и восстановление домовых знаков.   |
| 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 в дефектных местах.  |
| 8  | Центральное отопление: трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); 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 (не более 15 %) и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах, сезонное обслуживание элеваторных устройств, консервация системы при подготовке к весенне-летнему сезону. |
| 9  | Горячее водоснабжение: трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулирующей арматурой; общедомовой узел учета; стояки с запорно- регулировочной арматурой; полотенцесушители (общедомовые) квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили.                    | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения.   |
| 10 | Холодное водоснабжение: Трубопроводы по подвалу с запорно- регулировочной арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентиль.   | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения.  |
| 11 | Пожарный водопровод: ввод пожарного водопровода от стены здания; стояки пожарного водопровода.  | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода).   |
| 12 | 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.  |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 13 | Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома.      | Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, домовых номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; Смена перегоревших лампочек, замена светильников на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; маркировка автоматики в щитовом оборудовании, кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые до ввода в квартиру. Проверка исправности контактных соединений. |
| 14 | Почтовые ящики.  | Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления, за исключением замков.  |
| 15 | Вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы) | Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов   |

*Примечание:*

1. К системам, указанным в пунктах 7, 8, 9, Раздела № 2 относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке, отопительные приборы, полотенцесушители, общедомовые приборы учета расхода тепло- водоснабжения.

2. Ремонт, смена по всем позициям Раздела № 2 не должна превышать 15%.

3. Периодичность выполнения работ Раздела № 1, Раздела № 2 определяется в соответствии с ЖНМ-96-01/1, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-96-01/4, ЖНМ-96-01/5, ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8.

*(ЖНМ - Жилищные нормативы Москвы)*

**Подготовка Многоквартирного дома по адресу:  
г. Москва, Филевский бульвар, дом 34 к сезонной эксплуатации**

|   |   |                             |
|---|---|-----------------------------|
| 1 | Расконсервирование и ремонт поливочной системы.   | Апрель - май                |
| 2 | Ремонт, регулировка систем центрального отопления. Консервация систем центрального отопления. Промывка, гидравлическое испытание центрального отопления   | Май - август                |
| 3 | Проведение сезонных технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, горячего водоснабжения, теплоснабжения, электротехнических устройств. | Май-июнь. Сентябрь-октябрь. |
| 4 | Регулировка и наладка систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения, теплоснабжения, электротехнических установок.   | Май-июнь. Сентябрь-октябрь. |

**Регламент выполнения работ (на 2022-2023гг) по санитарному содержанию мест общего пользования в многоквартирном доме ТСЖ "ФИЛИ-4" по договору с ООО «УК СТРОЙЖИЛПРОФИ», сверх жилищных нормативов г. Москвы**

| I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования |   |  |                |                          |
|---|---|--|----------------|--------------------------|
| № п/п   | Вид работ   | Вид оборудования на лестничных клетках |                |                          |
|   |   | Полы                                   | Лифт           | Окна, двери, подоконники |
| 1   | Подметание и мытье лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей  | Ежедневно                              | Ежедневно      | 1 раз в неделю           |
| 2   | Подметание и мытье лестничных площадок и маршей выше 2-ого этажа  | 1 раз в неделю                         | -              | -                        |
| 3   | Мытье пола кабины лифта   | -                                      | Ежедневно      | -                        |
| 4   | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта   | -                                      | 1 раз в неделю | -                        |
| 5   | Мытье окон (внутри здания)  | -                                      | -              | 2 раз в год              |
| 6   | Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка   | 1 раз в неделю                         | -              | -                        |
| 7   | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков | -                                      | -              | 2 раз в год              |
| 8   | Влажная уборка подоконников, отопительных приборов  | -                                      | -              | 2 раза в год             |