

94

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**

№	Наименование объекта проведения работ	Виды работ
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.	Перекатка 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	Электрооборудование: - 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 непрогретов 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-регулирующей 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.

95

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%.

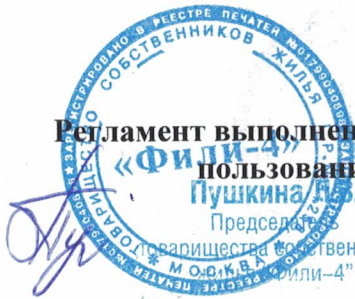
3. Периодичность выполнения работ Раздела № 1, Раздела № 2 определяется в соответствии с ЖНМ-96-01/1, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-96-01/4, ЖНМ-96-01/5, ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8.

(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	Мытьё окон (внутри здания)	-	-	2 раз в год
6	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и прямка	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