

Приложение № 5

к договору управления многоквартирным домом

№ 17 п. Новые Дарковичи

Брянского района Брянской области

от « 08 » 12 2017г.

**Примерный перечень работ по текущему ремонту МКД  
для составления плана работ на планируемый период и расчета платы за  
текущий ремонт МКД**

*Стоимость работ определяется по ТЕРр (территориальные единичные расценки на  
ремонтно-строительные работы)*

1. Работы по текущему ремонту	Периодичность
<b>1.1. Фундаменты:</b>	
заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др. восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.) смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями устройство и ремонт вентиляционных продухов восстановление приямков, входов в подвалы	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, Сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по решению общего собрания Собственников
<b>1.2. Фасады:</b>	
заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, козырьков ремонт (восстановление) архитектурных деталей, облицовочных плиток, штукатурки, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей утепление промерзающих участков стен замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах ремонт и окраска фасадов	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по решению общего собрания Собственников
<b>1.3. Перекрытия:</b>	
частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки (утепление) и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов

<b>1.4. Крыши:</b>	
усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций	
все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов/включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и проч.	
замена водосточных труб	
ремонт и частичная замена участков рулонных кровель	
замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления	
восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов	
устройство вновь и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов	
ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия	
ремонт слуховых окон и выходов на крыши	
<b>1.5. Оконные и дверные заполнения:</b>	
смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; ремонт металлических входных дверей	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
установка доводчиков пружин, упоров и пр.	
смена оконных и дверных приборов	
<b>1.6. Стены и перегородки:</b>	
усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
заделка трещин перегородок	
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;	
заделка отверстий, гнезд, борозд	
заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.	
<b>1.7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы</b>	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
заделка выбоин, трещин ступеней бетонных и деревянных лестниц и площадок	
замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	
частичная замена и укрепление металлических	

заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных ограждений	
восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	
восстановление прямиков, входов в подвалы	
устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал	
<b>1.8. Полы:</b>	
замена отдельных участков полов и покрытия полов	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
<b>1.9. Печи и очаги:</b>	
<b>1.10. Внутренняя отделка:</b>	
выполнение косметического ремонта лестничных площадок	один раз в пять лет (по мере необходимости)
все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках)	по мере выявления дефектов (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в здании)
<b>1.11. Центральное отопление:</b>	
смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. в наружных пределах границ эксплуатационной ответственности), секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в здании)
утепление труб, приборов, расширительных баков	
восстановление разрушенной тепловой изоляции	
<b>1.12. Холодное и горячее водоснабжение:</b>	
уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), восстановление разрушенной изоляции трубопроводов (за исключением внутриквартирной разводки)	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в жилом здании)
смена запорной арматуры общей внутридомовой сети, включая запорную арматуру в жилых помещениях вследствие истечения срока их службы	по мере выявления неисправностей
утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке	по мере выявления неисправностей (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в жилом здании)
замена внутренних пожарных кранов и пожарных водопроводов	
ремонт и замена насосов и электромоторов малой мощности	



замена и установка общедомовых приборов учета холодной воды	
ремонт теплообменников (бойлеров), включая насосные установки; при закрытой схеме горячего водоснабжения	по мере выявления неисправностей при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в жилом здании)
<b>1.13. Канализация:</b>	
ремонт и замена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, кроме квартирной разводки	по плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в здании), по мере выявления дефектов
<b>1.14 Газоснабжение</b>	
ремонт и замена общедомовых газовых сетей	по договору со специализированной организацией, по мере выявления дефектов
<b>1.15. Электроснабжение и электротехнические устройства</b>	
замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети здания (в т.ч. наружные электросети в пределах границ эксплуатационной ответственности)	по мере выявления неисправностей (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании)
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки, светильники) в местах общего пользования	
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов и другого электрооборудования в местах общего пользования	
замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания	
<b>1.16. Вентиляция:</b>	
ремонт и восстановление работоспособности вентиляционных каналов в помещениях кухонь, ванн и санузлов жилых помещений	по мере выявления неисправностей (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании)
ремонт и восстановление вентиляционных коробов в чердачном помещении и оголовков вентиляционных шахт на кровле	
<b>1.17. Мусоропроводы:</b>	
планово-предупредительный ремонт	один раз в пять лет (по мере необходимости)
восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	по плану
<b>1.18. Специальные общедомовые технические устройства:</b>	
ремонт и замена отдельных элементов систем дымоудаления и пожаротушения	по договору со специализированной организацией (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), в соответствии с требованиями технической нормативной документации на системы и оборудование, по мере выявления дефектов
ремонт и замена лифтового оборудования	
ремонт, наладка автоматизированных тепловых пунктов, оборудованных узлами учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения	
ремонт и наладка систем диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием	

<b>1.19. Внешнее благоустройство:</b>	
ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания	по плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема), по мере выявления дефектов
обрезка ветвей деревьев и кустарников, посадка зеленых насаждений, восстановление газонов	по плану и по мере необходимости
ремонт и замена мусорных ящиков, площадок для контейнеров-мусоросборников	

Данный перечень работ является примерным.

Конкретные виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД определяются планом работ, согласованным и утвержденным Советом МКД/собственниками помещений.

Управляющая организация:

Директор ООО «УМКД «Таймыр»

/ А.Е. Шмелёва

Собственник:

Председатель Совета МКД

Для размещения в сети Интернет (сайты «Реформа ЖКХ», «ГИС ЖКХ», www.таймыр32.рф) подписи/ данные скрыты по инициативе собственников помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных»