Муниципальное образование «Волочаевское сельское поселение»

Смидовичского муниципального района

Еврейской автономной области

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

 27.02.2013 № 370

с. Партизанское

Об утверждении Правил безопасной эксплуатации зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности Волочаевского сельского поселения, в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 28.11.2011 № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Волочаевское сельское поселение» Собрание депутатов

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемые Правила безопасной эксплуатации зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности Волочаевского сельского поселения, в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Определить уполномоченным органом по контролю за выполнением требований Правил, утвержденных пунктом 1 настоящего решения, в отношении зданий и сооружений, закрепленных за подведомственными муниципальными учреждениями и предприятиями, а также в отношении зданий и сооружений, находящихся в казне Волочаевского сельского поселения, администрацию Волочаевского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов по экономике и социальным вопросам (Картамышев К.А.).

4. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене Волочаевского сельского поселения.

5. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2013 года.

Глава сельского поселения Л.Е. Кириленко

 УТВЕРЖДЕНЫ

 решением Собрания депутатов

 от 27.02.2013 № 370

Правила

безопасной эксплуатации зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности Волочаевского сельского поселения, в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила устанавливают требования к способам и периодичности проведения мероприятий по техническому обслуживанию, при осуществлении которых обеспечивается безопасная эксплуатация зданий, сооружений жилищного, коммунального и социально-культурного назначения (далее – здания, сооружения), находящихся в муниципальной собственности Волочаевского сельского поселения (далее – сельское поселение), в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

1.2. Настоящие Правила являются обязательными для всех организаций, учреждений, предприятий и лиц, осуществляющих на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного и иного управления эксплуатацию, техническое обслуживание и текущий ремонт зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения.

1.3. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, обязано вести журнал эксплуатации здания, сооружения по форме, установленной администрацией сельского поселения в соответствии с компетенцией, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения, о датах и содержании выданных администрацией сельского поселения предписаний об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, сведения об устранении этих нарушений.

1.4. Лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, обязано извещать при эксплуатации здания, сооружения о каждом случае возникновения аварийных ситуаций в здании, сооружении:

- оперативного дежурного ГУ МЧС РФ по ЕАО;

- аварийно-диспетчерские службы органов местного самоуправления и эксплуатационных организаций;

- собственника здания, сооружения или лицо, владеющее зданием, сооружением на ином законном основании, в случае, если лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является привлеченное на основании договора физическое или юридическое лицо.

1.5. В случае перемены лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, лицо, которое являлось ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, обязано передать новому лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, в течение десяти дней журнал эксплуатации здания, сооружения, выданные администрацией сельского поселения предписания об устранении выявленных в процессе эксплуатации здания, сооружения нарушений, акты проверки выполнения уполномоченными органами исполнительной власти указанных предписаний, иные документы, подтверждающие выполнение работ по техническому обслуживанию, эксплуатационному контролю, текущему ремонту здания, сооружения.

1.6. Эксплуатация помещений в многоквартирных домах осуществляется с учетом требований жилищного законодательства.

2. Система технического обслуживания и текущего ремонта зданий, сооружений.

2.1. Системы технического обслуживания и текущего ремонта зданий, сооружений представляют собой комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение сохранности и безопасную эксплуатацию зданий, сооружений.

2.2. Система технического обслуживания и текущего ремонта должна обеспечивать нормальное функционирование зданий, сооружений в течение всего периода их использования по назначению. Сроки проведения ремонта зданий, сооружений или их элементов должны определяться на основе оценки их технического состояния. При планировании ремонтно-строительных работ периодичность их проведения осуществляется в соответствии с приложением № 1 и приложением № 2 к настоящим Правилам. Техническое обслуживание должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации.

2.3. Организации, учреждения, предприятия и лица, осуществляющие на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления эксплуатацию, техническое обслуживание и текущий ремонт зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения, могут по согласованию с администрацией сельского поселения корректировать продолжительность эффективной эксплуатации зданий, сооружений, приведенную в приложении № 1 и приложении № 2 к настоящим Правилам, при соответствующем технико-экономическом обосновании и обеспечении санитарно-гигиенических и технических норм и требований функционирования учреждений и предприятий, условий комфортного проживания и обслуживания населения.

2.4. Эксплуатация зданий, сооружений осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Еврейской автономной области, правовых актов, принятых органами местного самоуправления сельского поселения, и настоящими Правилами.

3. Техническое обслуживание зданий, сооружений

3.1. Техническое обслуживание зданий, сооружений должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или сооружения в целом и его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

Примерный перечень работ по техническому обслуживанию зданий, сооружений приведен в приложении № 3 к настоящим Правилам.

3.2. Контроль за техническим состоянием зданий, сооружений осуществляется путем проведения систематических плановых и неплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

3.3. Плановые осмотры должны подразделяться на общие и частичные. При общих осмотрах следует контролировать техническое состояние здания или сооружения в целом, его систем и внешнего благоустройства, при частичных осмотрах – техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов внешнего благоустройства.

3.4. Неплановые осмотры должны проводиться после землетрясений, селевых потоков, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий, сооружений после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований зданий, сооружений.

3.5. Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

При весеннем осмотре следует проверять готовность здания, сооружения к эксплуатации в весенне-летний период, устанавливать объемы работ по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям, сооружениям, включенным в план текущего ремонта в год проведения осмотра.

При осеннем осмотре следует проверять готовность здания, сооружения к эксплуатации в осенне-зимний период и уточнять объемы ремонтных работ по зданиям и объектам, включенным в план текущего ремонта следующего года.

При общих осмотрах следует осуществлять контроль за выполнением нанимателями и арендаторами условий договоров найма и аренды.

Периодичность проведения плановых осмотров элементов и помещений зданий, сооружений приведена в рекомендуемом приложении № 4 к настоящим Правилам.

3.6. При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр.

Выявленные неисправности, препятствующие нормальной эксплуатации, должны устраняться в сроки, указанные в обязательном приложении № 6.

3.7. Общие осмотры жилых зданий должны осуществляться комиссиями в составе представителей администрации сельского поселения и эксплуатационных организаций. Общие осмотры зданий, сооружений коммунального и социально-культурного назначения должны производиться комиссией в составе представителя администрации сельского поселения, главного инженера (инженера по эксплуатации) учреждения или предприятия, ведающего эксплуатацией здания, техника-смотрителя (коменданта). В необходимых случаях в комиссии могут включаться специалисты-эксперты и представители ремонтно-строительных организаций.

3.8. Частичные осмотры жилых зданий должны проводиться работниками эксплуатационных организаций, а объектов коммунального и социально-культурного назначения – работниками службы эксплуатации соответствующей организации (учреждения).

3.9. Результаты осмотров отражаются в журнале эксплуатации здания, сооружения.

3.10. Для централизованного управления инженерными системами и оборудованием зданий (лифтами, системами отопления, горячего водоснабжения, отопительными котельными, бойлерными, центральными тепловыми пунктами, элеваторными узлами, системами пожаротушения и дымоудаления, освещением лестничных клеток и др.), а также для учета заявок на устранение неисправностей элементов здания следует создавать диспетчерские службы. Диспетчерские службы должны оснащаться современными техническими средствами автоматического контроля и управления.

3.11. В составе затрат на техническое обслуживание должен предусматриваться резерв средств для выполнения аварийных работ. Для своевременного устранения неисправностей и аварий, возникающих при эксплуатации зданий, сооружений, должно быть организовано взаимодействие с муниципальными и специализированными аварийно-техническими службами.

3.12. Планирование технического обслуживания зданий, сооружений должно осуществляться путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

4. Текущий ремонт зданий, сооружений

4.1. Текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания, сооружения с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом должны учитываться природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания, сооружения. Продолжительность их эффективной эксплуатации до проведения очередного текущего ремонта приведена в приложении № 5 и приложении № 6 к настоящим Правилам.

4.2. Текущий ремонт должен выполняться по трехлетним (с распределением заданий по годам) и годовым планам.

Годовые планы (с распределением заданий по кварталам) должны составляться в уточнение трехлетних с учетом результатов осмотров, разработанной сметно-технической документации на текущий ремонт, мероприятий по подготовке зданий, сооружений к эксплуатации в сезонных условиях.

4.3. Приемка законченного текущего ремонта здания, сооружения должна осуществляться комиссией в составе представителя эксплуатационной службы, ремонтно-строительной (при выполнении работ подрядным способом) организации и представителя администрации сельского поселения.

4.4. Текущий ремонт жилых и подсобных помещений квартир выполняется нанимателями этих помещений за свой счет на условиях и в порядке, определяемых действующим жилищным законодательством.

5. Капитальный ремонт и реконструкция зданий, сооружений

5.1. Решение о проведении капитального ремонта зданий, сооружений (устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий, кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов), а также о реконструкции и модернизации зданий, сооружений (улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории) принимается собственником – администрацией сельского поселения.

5.2. Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

5.3. На капитальный ремонт должны ставиться, как правило, здание, сооружение в целом или его часть (секция, несколько секций). При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания или сооружения, а также внешнего благоустройства.

5.4. При реконструкции зданий, сооружений исходя из сложившихся градостроительных условий и действующих норм проектирования помимо работ, выполняемых при капитальном ремонте, могут осуществляться:

- изменение планировки помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек, а при наличии необходимых обоснований – их частичная разборка;

- повышение уровня инженерного оборудования, включая реконструкцию наружных сетей (за исключением магистральных);

- улучшение архитектурной выразительности зданий, сооружений, а также благоустройство прилегающих территорий.

При реконструкции зданий, сооружений может предусматриваться расширение существующих и строительство новых зданий и сооружений подсобного и обслуживающего назначения, а также строительство зданий и сооружений основного назначения, входящих в комплекс объекта, взамен ликвидируемых.

5.5. При планировании и осуществлении реконструкции зданий, сооружений их выбытие и ввод в эксплуатацию должны учитываться в соответствующих натуральных и стоимостных показателях до и после реконструкции. Балансовая стоимость реконструируемых зданий, сооружений должна определяться как сумма произведенных затрат на их реконструкцию и восстановительной стоимости сохраняемых частей (элементов), включая оборудование. Результаты проведенных ремонтов или реконструкции должны отражаться в техническом паспорте здания, сооружения.

5.6. Плановые сроки начала и окончания капитального ремонта и реконструкции зданий и объектов должны назначаться на основании продолжительности ремонта и реконструкции, определенной проектом организации капитального ремонта и реконструкции, который разрабатывает проектная организация.

Приложение № 1

к Правилам безопасной эксплуатации зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности Волочаевского сельского поселения, в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий, сооружений

|  |  |
| --- | --- |
| Виды зданий, сооружений по материалам основных конструкций  | Продолжительность эффективной эксплуатации, лет  |
|  | до постановки на текущий ремонт  | до постановки на капитальный ремонт  |
| Полносборные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с железобетонными перекрытиями при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома, а также здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений) | 3 – 5  | 15 – 20  |
| То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.)  | 3 – 5  | 20 – 25  |
| То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры (бани, прачечные, бассейны, бальнео- и грязелечебницы и т.п.), а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т.п.) | 2 – 3  | 10 – 15  |
| Со стенами из кирпича, естественного камня и т.п. с деревянными перекрытиями; деревянные, со стенами из прочих материалов при нормальных условиях эксплуатации (жилые дома и здания с аналогичным температурно-влажностным режимом основных функциональных помещений) | 2 - 3  | 10 - 15  |
| То же, при благоприятных условиях эксплуатации, при постоянно поддерживаемом температурно-влажностном режиме (музеи, архивы, библиотеки и т.п.) | 2 – 3  | 10 – 15  |
| То же, при тяжелых условиях эксплуатации, при повышенной влажности, агрессивности воздушной среды, значительных колебаниях температуры, а также открытые сооружения (спортивные, зрелищные и т.п.)  | 2 – 3  | 8 – 12  |

Приложение № 2

к Правилам безопасной эксплуатации зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности Волочаевского сельского поселения, в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий, сооружений

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы зданий, сооружений  | Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), лет  |
|  | жилые здания  | здания и объекты коммунального и социально-культурного назначения при нормальных и благоприятных условиях эксплуатации  |
| 1  | 2  | 3  |
| Фундаменты  |
| Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе\*  | 50  | 50  |
| То же, на известковом растворе и кирпичные\* | 50  | 50  |
| Ленточные бетонные и железобетонные\* | 60  | 60  |
| Бутовые и бетонные столбы  | 40  | 40  |
| Свайные\* | 60  | 60  |
| Деревянные стулья  | 15  | 15  |
| Стены  |
| Крупнопанельные с утепляющим слоем из минераловатных плит, цементного фибролита\* | 50  | 50  |
| Крупнопанельные однослойные из легкого бетона\* | 30  | 30  |
| Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5 – 3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе\* | 50  | 50  |
| Каменные обыкновенные (кирпичные при толщине 2 – 2,5 кирпича)\* | 40  | 40  |
| Каменные облегченной кладки из кирпича и шлакоблоков \* | 30  | 30  |
| Деревянные рубленые и брусчатые\* | 30  | 30  |
| Деревянные сборно-щитовые, каркасно-засыпные\* | 30  | 30  |
| Герметизированные стыки  |
| Панелей наружных стен мастиками: |  |  |
| нетвердеющими  | 8  | 8  |
| отверждающимися  | 15  | 15  |
| Мест примыкания оконных (дверных) блоков к граням проемов  | 25  | 25  |
| Перекрытия  |
| Железобетонные сборные и монолитные\* | 80  | 65  |
| С кирпичными сводами или бетонным заполнением по металлическим балкам\* | 80  | 65  |
| Деревянные по деревянным балкам, оштукатуренные междуэтажные  | 60  | 50  |
| То же, чердачные  | 30  | 25  |
| По деревянным балкам, облегченные, неоштукатуренные  | 20  | 15  |
| Деревянные по металлическим балкам  | 80  | 65  |
| Утепляющие слои чердачных перекрытий из: |  |  |
| пенобетона  | 25  | 20  |
| пеностекла  | 40  | 30  |
| цементного фибролита  | 15  | 10  |
| керамзита или шлака  | 40  | 30  |
| минеральной ваты  | 15  | 10  |
| минераловатных плит  | 15  | 10  |
| Полы  |
| Из керамической плитки по бетонному основанию  | 60  | 30  |
| Цементные железненые  | 30  | 15  |
| Цементные с мраморной крошкой  | 40  | 20  |
| Дощатые шпунтованные по: |  |  |
| перекрытиям  | 30  | 15  |
| грунту  | 20  | 10  |
| Паркетные:  |  |  |
| дубовые на рейках (на мастике)  | 60 (50) | 30 (25) |
| буковые на рейках (на мастике)  | 40 (30) | 20(15) |
| березовые, осиновые на рейках (на мастике)  | 30 (20) | 15 (10) |
| Из паркетной доски  | 20  | 10  |
| Из твердой древесно-волокнистой плиты  | 15  | 8  |
| Мастичные на поливинилцементной мастике  | 30  | 15  |
| Асфальтовые  | 8  | 4  |
| Из линолеума безосновного  | 10  | 5  |
| С тканевой или теплозвукоизолирующей основой  | 20  | 10  |
| Из поливинилхлоридных плиток  | 10  | 10  |
| Из каменных плит: |  |  |
| мраморных  | 50  | 25  |
| гранитных  | 80  | 40  |
| Лестницы  |
| Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите\*  | 60  | 40  |
| Накладные бетонные ступени с мраморной крошкой  | 40  | 30  |
| Деревянные  | 20  | 15  |
| Балконы, лоджии, крыльца  |
| Балконы: |  |  |
| по стальным консольным балкам (рамам) с заполнением монолитным железобетоном или сборными плитами  | 60  | 50  |
| с дощатым заполнением  | 30  | 25  |
| по железобетонным балкам-консолям и плитам перекрытия  | 80  | 70  |
| Ограждения балконов и лоджий: |  |  |
| металлическая решетка  | 40  | 35  |
| деревянная решетка  | 10  | 8  |
| Полы:  |  |  |
| цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией  | 20  | 15  |
| асфальтовый пол  | 10  | 8  |
| несущие деревянные балки-консоли с дощатым заполнением  | 20  | 15  |
| деревянный пол, покрытый оцинкованной кровельной сталью  | 20  | 15  |
| то же, черной кровельной сталью  | 15  | 12  |
| Крыльца:  |  |  |
| бетонные с каменными или бетонными ступенями  | 20  | 15  |
| деревянные  | 10  | 8  |
| Крыши и кровли  |
| Стропила и обрешетка:  |  |  |
| из сборных железобетонных элементов  | 80  | 80  |
| из сборных железобетонных настилов  | 80  | 80  |
| деревянные  | 50  | 50  |
| Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых): |  |  |
| из пенобетона или пеностекла  | 40 (30) | 40 (30  |
| из керамзита или шлака  | 40 (30) | 40 (30  |
| из минеральной ваты  | 15 (10) | 15(10) |
| из минераловатных плит  | 20 (15) | 20 (15) |
| Покрытия крыш (кровля) |
| Из металлочерепицы  | 30  | 30  |
| Из оцинкованной стали  | 15  | 15  |
| Из черной стали  | 10  | 10  |
| Из рулонных материалов (в 3 – 4 слоя) | 10  | 10  |
| Из керамической черепицы  | 60  | 60  |
| Из асбестоцементных листов и волнистого шифера  | 30  | 30  |
| Безрулонные мастичные по стеклоткани  | 10  | 10  |
| Система водоотвода  |
| Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали: |  |  |
| оцинкованной  | 10  | 10  |
| черной  | 6  | 6  |
| Внутренние водостоки из труб: |  |  |
| чугунных  | 40  | 40  |
| стальных  | 20  | 20  |
| полимерных  | 10  | 10  |
| Перегородки  |
| Шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные  | 75  | 60  |
| Гипсовые, гипсоволокнистые  | 60  | 50  |
| Из сухой штукатурки по деревянному каркасу  | 30  | 25  |
| Двери и окна  |
| Оконные и балконные заполнения: |  |  |
| деревянные переплеты  | 40  | 30  |
| металлические переплеты  | 50  | 40  |
| профиль ПВХ  | 40  | 40  |
| Дверные заполнения: |  |  |
| внутриквартирные  | 50  | 35  |
| входные в квартиру  | 40  | 30  |
| входные на лестничную клетку  | 10  | 7  |
| общественных зданий наружные / внутренние  | - | 40 (50) |
| Отопительные печи и кухонные очаги  |
| Кухонные печи с обогревающим щитком, работающие на топливе: |  |  |
| дровяном  | 20  | 18  |
| каменноугольном  | 15  | 12  |
| Отопительные печи на топливе: |  |  |
| дровяном  | 30  | 25  |
| угольном  | 25  | 20  |
| Вентиляция  |
| Шахты и короба на чердаке: |  |  |
| из шлакобетонных плит  | 60  | 60  |
| из деревянных щитов, обитых кровельным железом по войлоку  | 40  | 40  |
| Приставные вентиляционные вытяжные каналы: |  |  |
| из гипсовых и шлакобетонных плит  | 30  | 30  |
| из деревянных щитов, оштукатуренных по тканой металлической сетке  | 20  | 20  |
| Внутренняя отделка  |
| Штукатурка: |  |  |
| по каменным стенам  | 60  | 30  |
| по деревянным стенам и перегородкам  | 40  | 20  |
| Облицовка: |  |  |
| керамическими плитками  | 40  | 30  |
| сухой штукатуркой  | 30  | 15  |
| Окраска в помещениях составами: |  |  |
| водными  | 4  | 2  |
| полуводными (эмульсионными) | 5  | 3  |
| Окраска лестничных клеток составами:  |  |  |
| водными  | 3  | 3  |
| полуводными (эмульсионными) | 4  | 4  |
| Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.): |  |  |
| стен, потолков, столярных изделий  | 8  | 2  |
| полов  | 5  | 3  |
| радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток  | 4  | 4  |
| Оклейка стен обоями:  |  |  |
| обыкновенными  | 4  | 3  |
| улучшенного качества  | 5  | 4  |
| Наружная отделка  |
| Облицовка: |  |  |
| цементными офактуренными плитками  | 60  | 60  |
| ковровой плиткой  | 30  | 30  |
| естественным камнем  | 80  | 80  |
| Терразитовая штукатурка  | 50  | 50  |
| Штукатурка по кирпичу раствором: |  |  |
| сложным  | 30  | 30  |
| известковым  | 20  | 20  |
| Штукатурка по дереву  | 15  | 15  |
| Лепные детали цементные  | 30  | 30  |
| Окраска по штукатурке (по бетону) составами:  |  |  |
| известковыми  | 3  | 3  |
| силикатными  | 6  | 6  |
| полимерными  | 6  | 6  |
| кремнийорганическими красками  | 8  | 8  |
| Масляная окраска по дереву  | 4  | 4  |
| Окраска кровель масляными составами  | 4  | 4  |
| Покрытие поясков, сандриков и подоконников: |  |  |
| из кровельной стали:  |  |  |
| оцинкованной  | 8  | 8  |
| черной  | 6  | 6  |
| Инженерное оборудование  |
| Водопровод и канализация  |
| Трубопроводы холодной воды из труб: |  |  |
| металлопластиковых  | 50  | 50  |
| полипропиленовых  | 30  | 30  |
| оцинкованных  | 30  | 25  |
| газовых черных  | 15  | 12  |
| Трубопроводы канализации: |  |  |
| чугунные  | 40  | 30  |
| керамические  | 60  | 50  |
| пластмассовые  | 60  | 50  |
| Водоразборные краны  | 10  | 5  |
| Туалетные краны  | 10  | 5  |
| Умывальники: |  |  |
| керамические  | 20  | 10  |
| пластмассовые  | 30  | 15  |
| Унитазы:  |  |  |
| керамические  | 20  | 10  |
| пластмассовые  | 30  | 15  |
| Смывные бачки: |  |  |
| чугунные высокорасположенные  | 20  | 15  |
| керамические  | 20  | 15  |
| пластмассовые  | 30  | 20  |
| Ванны эмалированные чугунные  | 40  | 20  |
| Стальные  | 25  | 12  |
| Кухонные мойки и раковины:  |  |  |
| чугунные эмалированные  | 30  | 15  |
| стальные\* | 15  | 8  |
| из нержавеющей стали  | 20  | 10  |
| Задвижки и вентили из чугуна  | 15  | 8  |
| Вентили латунные  | 20  | 12  |
| Душевые поддоны  | 30  | 15  |
| Водомерные узлы  | 10  | 10  |
| Горячее водоснабжение  |
| Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения: |  |  |
| закрытых  | 20(10) | 15(8) |
| открытых  | 30(15) | 25(12) |
| Трубопровод горячей воды из металлопластиковых труб  | 50  | 50  |
| Трубопровод горячей воды из полипропиленовых труб  | 30  | 30  |
| Смесители  | 15  | 8  |
| Полотенцесушители из труб: |  |  |
| черных  | 15  | 12  |
| никелированных  | 20  | 15  |
| Задвижки и вентили из чугуна  | 10  | 8  |
| Вентили и пробковые краны из латуни  | 15  | 12  |
| Колонки дровяные  | 20  | 20  |
| Изоляция трубопроводов  | 10  | 10  |
| Скоростные водонагреватели  | 10  | 10  |
| Центральное отопление  |
| Радиаторы чугунные, (алюминиевые, стальные) при схемах:  |  |  |
| закрытых  | 40(30) | 35(25) |
| открытых  | 30(15) | 25(12) |
| Калориферы стальные  | 15  | 10  |
| Конвекторы  | 30  | 25  |
| Трубопроводы  |
| Стояки при схемах:  |  |  |
| закрытых  | 30  | 25  |
| открытых  | 15  | 12  |
| Домовые магистрали при схемах:  |  |  |
| закрытых  | 20  | 12  |
| открытых  | 15  | 12  |
| Задвижки  | 10  | 8  |
| Вентили  | 10  | 8  |
| Трехходовые краны  | 10  | 8  |
| Элеваторы  | 30  | 30  |
| Изоляция трубопроводов  | 10  | 10  |
| Котлы отопительные: |  |  |
| чугунные  | 25  | 25  |
| стальные  | 20  | 20  |
| Обмуровка котлов  | 6  | 6  |
| Короба  | 15  | 15  |
| Мусоропроводы  |
| Загрузочные устройства, клапаны  | 10  | 8  |
| Мусоросборная камера, вентиляция  | 30  | 25  |
| Ствол  | 60  | 50  |
| Газооборудование  |
| Внутридомовые трубопроводы  | 20  | 20  |
| Газовые плиты  | 20  | 15  |
| Водогрейные колонки  | 10  | 7  |
| Электрооборудование  |
| Вводно-распределительные устройства  | 20  | 20  |
| Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками  | 20  | 20  |
| Внутриквартирные сети при проводке: |  |  |
| скрытой  | 40  | 40  |
| открытой  | 25  | 25  |
| Сеть дежурного освещения мест общего пользования  | 10  | 10  |
| Сети освещения помещений производственно- технического назначения  | 10  | 10  |
| Сети питания: |  |  |
| лифтовых установок  | 15  | 15  |
| системы дымоудаления  | 15  | 15  |
| Линия питания ЦТП и бойлерных, встроенных в здание  | 15  | 15  |
| Бытовые электроплиты  | 15  | 10  |
| Электроприборы (штепсельные розетки, выключатели и т.п.) | 10  | 5  |
| Оборудование объединенных диспетчерских систем (ОДС) |  |  |
| Внутридомовые сети связи и сигнализации:  |  |  |
| проводка  | 15  | 15  |
| щитки, датчики, замки, КИП и др. | 10  | 10  |
| телемеханические блоки, пульт  | 5  | 5  |
| переговорно-замочные устройства  | 5  | 5  |
| автоматическая противопожарная защита  | 4  | 4  |
| телеантенны  | 10  | 10  |
| Наружные инженерные сети  |
| Водопроводный ввод из труб: |  |  |
| чугунных  | 40  | 40  |
| стальных  | 15  | 15  |
| Дворовая канализация и канализационные выпуска из труб: |  |  |
| чугунных  | 40  | 40  |
| керамических или асбестоцементных  | 30  | 30  |
| Теплопровод  | 20  | 20  |
| Дворовый газопровод  | 20  | 20  |
| Прифундаментный дренаж  | 30  | 30  |
| Внешнее благоустройство  |
| Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток  | 10  | 7  |
| Щебеночные площадки и садовые дорожки  | 5  | 6  |
| Оборудование детских площадок  | 5  | 4  |

Примечания:

1. Знаком «\*» отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению.

2. При тяжелых условиях эксплуатации в помещениях основного функционального назначения зданий и объектов коммунального и социально-культурного назначения показатели графы 3 могут сокращаться до 25 процентов при соответствующих технико-экономических обоснованиях.

Приложение № 3

к Правилам безопасной эксплуатации зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности Волочаевского сельского поселения, в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Перечень

основных работ по техническому обслуживанию зданий, сооружений

Работы, выполняемые при проведении осмотров

отдельных элементов и помещений

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.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов.

Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др.; замена стальных радиаторов при течи, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.; укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов).

Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка и смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

Проветривание колодцев.

Проверка исправности канализационных вытяжек.

Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

Проверка заземления ванн.

Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверок, предтопочных листков и др.).

Прочистка канализационных стояков и выпусков.

Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы).

Протирка и смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

Устранение мелких неисправностей электропроводки.

Смена штепсельных розеток и выключателей.

Работы, выполняемые при подготовке зданий

к эксплуатации в весенне-летний период

Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

Снятие пружин на входных дверях.

Консервация системы центрального отопления.

Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.

Устройство дополнительной сети поливочных систем.

Укрепление флагодержателей.

Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков.

Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах.

Работы, выполняемые при подготовке зданий

к эксплуатации в осенне-зимний период

Утепление оконных и балконных проемов\*.

Замена разбитых стекол окон, стеклоблоков и балконных дверей\*.

Утепление входных дверей в квартиры\*.

Ремонт и утепление чердачных перекрытий.

Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.

Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах.

Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления.

Ремонт печей и кухонных очагов.

Ремонт и утепление бойлеров.

Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений.

Консервация поливочных систем.

Укрепление флагодержателей, номерных знаков.

Заделка продухов в цоколях зданий.

Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

Ремонт и постановка пружин на входных дверях.

Ремонт и укрепление входных дверей.

«\*» Работы в квартирах выполняются нанимателями.

Прочие работы

Регулировка и наладка систем центрального отопления в период ее опробования.

То же, вентиляции.

Промывка системы центрального отопления.

Очистка и промывка водопроводных баков.

Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

Подготовка зданий к праздникам.

Прочистка колодцев.

Подготовка систем водостоков к сезонной эксплуатации.

Удаление с крыш снега и наледей.

Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

Приложение № 4

к Правилам безопасной эксплуатации зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности Волочаевского сельского поселения, в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Периодичность проведения осмотров

элементов и помещений зданий, сооружений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Элементы и помещения здания, сооружения  | Периодичность осмотров, мес. | Примечания  |
| 1  | 2  | 3  |
| Крыши  | 3 – 6\* |  |
| Деревянные конструкции и столярные изделия  | 6 – 12\* |  |
| Каменные конструкции  | 12  |  |
| Железобетонные конструкции  | 12  |  |
| Панели полносборных зданий и межпанельные стыки  | 12  |  |
| Стальные закладные детали без антикоррозийной защиты в полносборных зданиях  | Через 10 лет после начала эксплуатации, затем через каждые 3 года  | Осмотры проводятся путем вскрытия 5 – 6 узлов  |
| Стальные закладные детали с антикоррозийной защитой  | Через 15 лет после начала эксплуатации, затем через каждые 3 года  |  |
| Печи, кухонные очаги, дымоходы, дымовые трубы  | 3  | Осмотр и прочистка проводятся перед началом и в течение отопительного сезона  |
| Газоходы  | 3  |  |
| Вентиляционные каналы  | 12  |  |
| То же в помещениях, где установлены газовые приборы  | 3  |  |
| Внутренняя и наружная отделка  | 6 – 12\* |  |
| Полы  | 12  |  |
| Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток  | 6  |  |
| Системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения  | 3 – 6\* |  |
| Системы центрального отопления:в квартирах и основных функциональных помещениях объектов коммунального и социально-культурного назначения на чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах  | 3 – 6\*2  | Осмотр проводится в отопительный период  |
| Тепловые вводы, котлы и котельное оборудование  | 2  |  |
| Мусоропроводы  | Ежемесячно  |  |
| Электрооборудование: |  |  |
| открытая электропроводка  | 3  |  |
| скрытая электропроводка и электропроводка в стальных трубах  | 6  |  |
| кухонные электроплиты  | 6  |  |
| светильники во вспомогательных помещениях (на лестницах, в вестибюлях и пр.)  | 3  |  |
| Системы дымоудаления и пожаротушения  | Ежемесячно  |  |
| Домофоны  | Ежемесячно  |  |
| Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления ОДС  |  |  |
| Электрооборудование домовых отопительных котельных и бойлерных, мастерских, водоподкачки и фекальных дренажных насосов  | 3  |  |
| Жилые и подсобные помещения квартир: лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения объектов коммунального и социально-культурного назначения  | 12  |  |

Примечания:

1. Знаком «\*» обозначены элементы, для которых конкретная периодичность осмотров в пределах установленного интервала устанавливается эксплуатирующими организациями исходя из технического состояния зданий, сооружений и местных условий.

2. Периодичность осмотров специальных видов инженерного и технологического оборудования зданий, сооружений коммунального и социально-культурного назначения устанавливается соответствующими организациями, эксплуатирующими эти объекты.

Приложение № 5

к Правилам безопасной эксплуатации зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности Волочаевского сельского поселения, в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Сроки устранения неисправностей

элементов зданий, сооружений

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы здания, сооружения и их неисправности\* | Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сут. |
| 1  | 2  |
| Кровля  |
| Протечки  | 1  |
| Неисправности: |  |
| в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.) | 5  |
| внутреннего водостока  | 2  |
| наружного водостока  | 5  |
| Стены  |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей  | 1(с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Протечки стыков панелей  | 7  |
| Неплотности в дымоходах и газоходах  | 1  |
| Оконные и дверные заполнения  |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, витражей, витрин, стеклоблоков и т.п.: в зимнее время в летнее время  | 13  |
| Печи  |
| Трещины и другие неисправности, угрожающие пожарной безопасности и проникновению в помещение дымовых газов  | 1(с немедленным прекращением эксплуатации) |
| Внутренняя и наружная отделка  |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стен, угрожающее ее обрушению  | 5(с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте св. 1,5 м  | Немедленно, с принятием мер безопасности  |
| То же, на цокольной части  | 5  |
| Санитарно-техническое оборудование  |
| Течи водопроводных кранов и смывных бачков  | 1  |
| Неисправности:аварийного характера в трубопроводах и их сопряженияхмусоропроводафекальных и дренажных насосов  | Немедленно11  |
| Электротехнические устройства  |
| Неисправности:электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.д.)то же неаварийного характераобъединенных диспетчерских системавтоматики противопожарной защитыпереговорно-замочного устройстваэлектроплит  | Немедленно1НемедленноНемедленно11  |
| Лифты  |
| Неисправности лифта  | (с немедленным прекращением эксплуатации) |

«\*» По прочим специальным видам инженерного и технологического оборудования зданий, сооружений коммунального и социально-культурного назначения предельные сроки устранения неисправностей устанавливаются соответствующими министерствами и ведомствами.

Приложение № 6

к Правилам безопасной эксплуатации зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности Волочаевского сельского поселения, в случае, если в отношении таких зданий, сооружений отсутствует раздел проектной документации, устанавливающий требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Перечень

основных работ по текущему ремонту зданий, сооружений

Фундаменты и стены подвальных помещений

1. Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.

2. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен.

3. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.

4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.

5. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное).

6. Смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов или стульев под деревянными зданиями, зданий со стенами из прочих материалов.

7. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.

8. Ремонт приямков, входов в подвал.

9. Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.

10. Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.

11. Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

Стены

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 кв. м.

2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.

3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.

4. Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.

5. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.

6. Постановка на раствор отдельных выпавших камней.

7. Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.

8. Устранение сырости, продуваемости.

9. Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

Перекрытия

1. Временное крепление перекрытий.

2. Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины.

3. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.

4. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.

5. Утепление верхних полок стальных балок на чердаке и их окраска.

6. Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.

Крыши

1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки.

2. Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций.

3. Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами, и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т.д.

4. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.

5. Частичная замена рулонного ковра.

6. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.

7. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др.

8. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.

9. Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.

10. Очистка кровли от снега и наледи.

Оконные и дверные заполнения,

светопрозрачные конструкции

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.).

2. Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.

3. Смена оконных и дверных приборов.

4. Замена разбитых стекол, стеклоблоков.

5. Врезка форточек.

Перегородки

1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.

2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.

3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.).

Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки

над входами в подъезды, балконами верхних этажей

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.

3. Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий.

4. Частичная замена элементов деревянных лестниц.

5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.

6. Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.

7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей.

8. Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений.

9. Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) ежегодно.

Полы

1. Замена отдельных участков покрытия полов.

2. Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

3. Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтовых полах и основаниях под полы.

4. Сплачивание дощатых полов.

Печи и очаги

1. Все виды работ по устранению неисправностей печей и кухонных очагов, перекладка их в отдельных квартирах.

2. Перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков, боровов.

Внутренняя отделка

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.

2. Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами.

3. Восстановление и укрепление лепных порезок и розеток, карнизов.

4. Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях, за исключением жилых, в которых они производятся нанимателем.

Наружная отделка

1. Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов.

2. Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки.

3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей.

4. Масляная окраска окон, дверей, ограждений балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергол, цоколя.

5. Восстановление домовых знаков и наименование улиц.

Центральное отопление

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.

2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.

3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.

4. Перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, боровов дымовых труб (в котельной).

5. Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников.

6. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.

7. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.

8. Гидравлическое испытание и промывка системы.

9. Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целом систем отопления.

10. Регулировка и наладка систем отопления.

Вентиляция

1. Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздуховодов.

2. Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.

3. Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб.

4. Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.

Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

(внутридомовые системы)

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа.

2. Смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей запорной арматуры.

3. Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках.

4. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц.

5. Замена внутренних пожарных кранов.

6. Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.

7. Замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замена дымоотводящих патрубков; очистка водонагревателей и змеевиков от накипи и отложений.

8. Прочистка дворовой канализации, дренажа.

9. Антикоррозийное покрытие, маркировка.

10. Ремонт или замена регулирующей арматуры.

11. Промывка систем водопровода, канализации.

12. Замена контрольно-измерительных приборов.

Электротехнические и слаботочные устройства

1. Замена неисправных участков электрической сети здания, а также устройство новых.

2. Замена поврежденных участков внутриквартирной групповой линии питания стационарных электроплит.

3. Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др. (кроме жилых квартир).

4. Замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации.

5. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, электроплит.

6. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий.

7. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств.

8. Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит.

9. Замена вышедших из строя стационарных электроплит.

10. Замена приборов учета.

11. Замена или установка автоматических систем контроля за работой центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др.

12. Подключение технических устройств зданий к ОДС, РДС.

13. Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии.

14. Ремонт или устройство сетей радио, телефонизация и установка телеантенн коллективного пользования жилых зданий.

15. Восстановление цепей заземления.

16. Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

Внешнее благоустройство

1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок.

2. Ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

Прочие работы

1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

2. Восстановление и устройство новых переходов на чердаке через трубы центрального отопления, вентиляционные короба и др.

3. Укрепление и установка домовых знаков, флагодержателей.

4. Устройство и ремонт замочно-переговорных устройств.

5. Замена или укрепление затворов мусоропроводов, установка приспособлений для прочистки стволов.

6. Наладка всех видов внутридомового оборудования.