
ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27 сентября 2004 г. N 843-пг

**О НОРМАТИВНОМ УРОВНЕ КАЧЕСТВА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАБОТ И УСЛУГ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ**

ПЕРЕЧЕНЬ
**РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЫХ
ДОМОВ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ОБСЛУЖИВАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

К общему имуществу жилых домов относятся следующие элементы и конструкции зданий, а также придомовой территории:

межэтажные лестничные клетки, лестницы, крыши, чердачные помещения, технические подвалы, коридоры, мусоросборочные камеры, несущие конструкции и наружные части фасадов здания;

инженерное оборудование здания, предназначенное для обслуживания более одной квартиры, включающее: лифты, мусоропроводы, водоотводящие устройства, системы водоснабжения (включая горячее), теплоснабжения, электроснабжения, канализации, вентиляции, а также оборудование общего пользования: светильники, инженерные соединения, выключатели. К этому же виду оборудования относится внутриквартирное оборудование, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние инженерного оборудования дома, например радиаторы отопления, стояки и т.д.;

придомовые территории.

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и по заявкам жильцов

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, набивка сальников у водозапорной арматуры с устранением утечки, устранение течи или смена гибкой подводки присоединения санитарных приборов, смена выпусков, переливов, сифонов, участков трубопроводов к сантехническим приборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов). Регулировка смывного бачка с устранением утечки. Укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов, произошедших не по вине проживающих.

1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывкой трубопроводов и отопительных приборов.

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

1.4. Прочистка канализационного лежака.

1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.7. Проверка заземления ванн.

1.8. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).

1.9. Промазка свищей, участков гребней стальной кровли и др.

1.10. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.11. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

- 2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- 2.3. Снятие пружин на входных дверях.
- 2.4. Консервация системы центрального отопления.
- 2.5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
- 2.6. Ремонт просевших отмостков.
- 2.7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.
- 2.8. Укрепление флагодержателей.

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

- 3.1. Замена разбитых стекол окон, балконных дверей и дверей вспомогательных помещений.
- 3.2. Утепление оконных и балконных проемов.
- 3.3. Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- 3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
- 3.6. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
- 3.7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.8. Ремонт печей и кухонных очагов.
- 3.9. Утепление бойлеров.
- 3.10. Прочистка и утепление дымовентиляционных каналов.
- 3.11. Консервация поливочных систем.
- 3.12. Укрепление флагодержателей.
- 3.14. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 3.15. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
- 3.16. Ремонт и укрепление входных дверей, дверей вспомогательных помещений, дверей и решеток чердачных и подвальных помещений, дверей и решеток лифтовых шахт.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

- 4.1. Промазка гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
- 4.3. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).
- 4.4. Смена прокладок в водопроводных кранах.
- 4.5. Уплотнение сгонов.
- 4.6. Прочистка внутренней канализации.
- 4.7. Регулировка смывного бачка.
- 4.8. Регулировка и ремонт трехходового крана.
- 4.9. Укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу.
- 4.10. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
- 4.11. Укрепление трубопроводов.
- 4.12. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.13. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.14. Проветривание колодцев.
- 4.15. Смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, чердаках и в технических подпольях.
- 4.16. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

5. Прочие работы

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
- 5.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
- 5.4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
- 5.5. Уход за зелеными насаждениями.
- 5.6. Удаление с крыш снега и наледей.
- 5.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
ЖИЛЫХ ДОМОВ

1. Фундаменты.
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки 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.
Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.
4. Крыши.
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения.
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки.
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы.
Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.
9. Печи и очаги.
Работы по устранению неисправностей.
10. Внутренняя отделка.
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях. Ликвидация последствий протечек (не по вине проживающих).
11. Центральное отопление.
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.
13. Электроснабжение и электротехнические устройства.
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
14. Вентиляция.
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
15. Мусоропроводы.
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
16. Специальные общедомовые технические устройства.
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником жилищного фонда (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованным государственными надзорными органами.
17. Внешнее благоустройство.
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмостки, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.