



Утверждено 18.12.2018 года.
Решением Общего собрания
членов ТСЖ «Княжичи»



**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ
РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ В ЖИЛОМ ПОСЁЛКЕ ТСЖ «КНЯЖИЧИ» ПО АДРЕСУ:
Московская обл., г. Одинцово, ул. Говорова 159.**

Основание:

- 1) Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.06 г «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме»
- 2) Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда Российской Федерации, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170.

N п/п	Наименование работ	Периодичность и порядок выполнения
I. Уборка территории поселка, входящей в состав общего имущества ТСЖ		
1.	Уборка автомобильных дорог и проездов, пешеходных тротуаров и дорожек общего пользования, детской и спортивной площадок, общественных зон отдыха и выгула животных	Ежедневно, в течение дня
2.	Сбор мусора из приквартирных баков-накопителей	Ежедневно, в первой половине дня
3.	Полив и стрижка газонов и покос травы в общественных зонах на территории поселка	В рабочие дни, по мере необходимости
4.	Подрезка деревьев и кустарников в общественных зонах, вдоль дорог и тротуаров на территории поселка	Сезонно, в основном весной и при необходимости в летний период по рабочим дням
5.	Механизированная очистка дорог от снега и ручная уборка (сметание) снега с пешеходных дорожек, перемещение снега на площадки для временного складирования	В зимний период, ежедневно, в течение дня
6.	Механизированная очистка дорог от снега с временной сдвижкой его на резервные участки дорог и ручная уборка (переброска) снега с пешеходных дорожек на свободные участки газонов и проездов	В период сильных снегопадов. Начало и продолжительность работ по ситуации, но не ранее 6-00 утра и не позднее 23-00 вечера
7.	Ликвидация скользкости (гололедицы) на проезжей части дорог и основных пешеходных дорожках с применением фрикционных материалов	По мере необходимости, в любое время суток
8.	Сбор и вывоз снега, в том числе с площадок для его временного складирования на территории посёлка	Централизованно, в соответствии с условиями договора на утилизацию
II. Вывоз бытовых отходов и мусора		
9.	Вывоз твердых бытовых отходов с территории ТСЖ	Ежедневно (кроме воскресенья), в первой половине дня
III. Техническое обслуживание (ТО) инженерных объектов и транспортных средств ТСЖ		

10.	Поверка, ремонт или замена (при необходимости) коллективных приборов учета в сетях водоснабжения, энергоснабжения и газоснабжения.	По итогам осмотра, проверки или в соответствии со сроками, указанными в паспортах приборов учёта.
11.	Проведение плановых (сезонных) технических осмотров устройств водопроводной и канализационной сетей, устранение выявленных неисправностей.	Колодцы бытовой канализации - 2 раза в год. Колодцы водопроводные – 1 раз в год.
12.	Проведение технического обслуживания и планово-предупредительных работ, питающих и распределительных электрических сетей системы электроснабжения посёлка, устранение выявленных неисправностей.	В соответствии с установленными требованиями, правилами и нормами
13.	Проведение технического обслуживания и ремонта газопроводов, внутридомового газового оборудования и газового распределительного пункта.	По договорам в соответствии с постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 г. №410
14.	Проверка и обслуживание средств и систем противопожарной безопасности жилого поселка	Ежемесячно с составлением актов и обновлением средств пожаротушения
15.	Проведение технических осмотров и технического обслуживания, сезонная подготовка и ремонт автотранспортных средств ТСЖ.	В соответствии с правилами эксплуатации и сроками прохождения техосмотров АТС.
IV. Содержание и текущий ремонт общего имущества		
16.	Диагностика, ремонт (замена или восстановление) отдельных узлов и элементов инженерных сетей посёлка.	Ежегодно по графикам планово - предупредительных работ и при подготовке к зимнему периоду; силами ТСЖ или по договорам.
17.	Содержание дорог общего пользования, ремонт и восстановление разрушенных участков дорог, въездной группы и пешеходных тротуаров посёлка.	Постоянно, по планам хозяйственных работ; силами ТСЖ или по договорам.
18.	Содержание (замена, ремонт, очистка, покраска) технических и декоративных устройств посёлка, в том числе ограждения, построек, оборудования детской и спортивной площадок и т.п.	Постоянно, по планам хозяйственных работ; силами ТСЖ или по договорам.
V. Устранение аварий общего имущества ТСЖ		
19.	Устранение аварий общего имущества ТСЖ (в инженерных сетях, зданиях и постройках на территории посёлка).	Оперативно, круглосуточно; силами ТСЖ или с привлечением аварийных бригад специализированных ведомств
V. Устранение аварийных ситуаций в жилых помещениях посёлка		
20.	Устранение аварий в жилых помещениях посёлка (с компенсацией собственниками жилья фактических затрат на использованные материалы вне границ ответственности ТСЖ (по электрике - после кабельных клемм вводного автомата, по сантехнике – после фланца за вводной задвижкой в колодце, по газовому оборудованию – после вводного крана перед счетчиком газа)	По заявкам, в течение смены, после принятия заявки диспетчером, но не позднее 4-х часов с момента подачи заявки, в экстренных случаях – немедленно. По итогам работы составляется двухсторонний акт с указанием обстоятельств и причин аварии, выполненных работ и использованных материалов.
21.	Удаление на входах в дома сосулек и наледи, представляющих угрозу для жизни	В течение смены, в экстренных случаях – немедленно.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ПОМЕЩЕНИЙ
(КВАРТИР), ПРИНАДЛЕЖАЩИХ СОБСТВЕННИКАМ ЖИЛЬЯ НА ПРАВАХ
СОБСТВЕННОСТИ В ЖИЛОМ ПОСЕЛКЕ ТСЖ «КНЯЖИЧИ»**

*(выполняются по заявкам собственников жилья при условии отсутствия задолженности
по коммунальным платежам и оплатам на содержание общего имущества ТСЖ
«Княжичи»)*

1. Устранение незначительных неисправностей во внутриквартирных системах водоснабжения и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, замена смесителей в сантехнических приборах и приборов учёта воды).
2. Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (устранение утечки в трубопроводах, коллекторных шкафах, радиаторах отопления, подающих трубопроводах; разборка, осмотр, очистка регулирующих кранов, запорной арматуры, замена аварийных узлов).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, замена перегоревших электроламп, электрических розеток.
4. Разморозка квартирных трубопроводов и системы отопления, замёрзших при экстремально низких температурах.
5. Прочистка выпускного канализационного канала с использованием специальных приспособлений.
6. Ремонт (восстановление, демонтаж, замена) отдельных элементов водосточных систем без выхода на кровлю дома.

Примечания:

1. Указанные работы выполняются по заявкам собственников жилья в согласованные сроки, при отсутствии аварийных или иных плановых работ.
2. Обязанности по приобретению необходимых запасных частей, отсутствующих в подменном (ремонтном фонде) ТСЖ, возлагаются на собственника жилья.
3. Стоимость израсходованных запасных частей из ремонтного фонда ТСЖ возмещается собственником жилья путём оплаты через кассу Товарищества.
4. Работы по установке, демонтажу, замене сантехнического и газового квартирного оборудования, связанные с истечением сроков службы, а также в связи с ремонтом квартир, перепланировкой помещений и т.п., обеспечиваются собственником жилья с привлечением организаций и лиц по подряду.
5. Работы, производимые на крыше дома (связанные с ремонтом кровли или иные), обеспечиваются собственником жилья с привлечением по подряду организаций и лиц, имеющих соответствующий допуск к работам на высоте.

Общедоступно
19.03.2017

