

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

**Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.**

**Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного  
по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 39**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 10(1). Требования к обеспечению безопасной  
эксплуатации**

**Приложение 1. Инструкция по эксплуатации  
многоквартирного дома**

**УС-18-003-ТБЭ**

**Том 10(1)**

**Приложение 1**

**2018**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

**Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.**

**Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного  
по адресу г. Луза ул. Рабочая, д. 39**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 10(1). Требования к обеспечению безопасной  
эксплуатации**

**Приложение 1. Инструкция по эксплуатации  
многоквартирного дома**

**УС-18-003-ТБЭ**

**Том 10(1)**

**Приложение 1**

**Технический директор**

\_\_\_\_\_ **А. Н. Копосов**

**Главный инженер проекта**

\_\_\_\_\_ **И. А. Черемискин**

**2018**

|                |  |
|----------------|--|
| Инв. № подл.   |  |
| Подпись и дата |  |
| Взам. инв. №   |  |

# Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома

Кировская область, г. Луза, ул. Рабочая, 39  
(адрес многоквартирного дома)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
дата заполнения

## Часть I. Общие положения

### Раздел 1. Сведения о застройщике, проектировщиках и подрядчиках, строительстве и общая характеристика многоквартирного дома

#### Подраздел 1.1. Сведения о застройщике

|   |  |
|---|--|
| Организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя | ООО «Универсалстрой»   |
| Номер свидетельства о государственной регистрации:  | 43№002407806   |
| кем выдано  | Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Кирову  |
| дата выдачи   | 09 апреля 2002 г.  |
| ИНН   | 4345040403   |
| Контактная информация:  |  |
| телефон   | 8 (812) 926 34 12  |
| факс  |  |
| электронная почта   | ustroj@bk.ru   |
| Фактический и юридический адрес:  | 199178, г. Санкт-Петербург, ул. Линия 15-я Васильевского Острова, д. 12, литер А, пом. 4Н, ком. 21 |

## Подраздел 1.2. Сведения о проектировщиках многоквартирного дома

### 1.2.1. Сведения о проектировщике многоквартирного дома

|   |  |
|---|--|
| Организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя | ООО «Универсалстрой»   |
| Номер свидетельства о государственной регистрации:  | 43№002407806   |
| кем выдано  | Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Кирову  |
| дата выдачи   | 09 апреля 2002 г.  |
| ИНН   | 4345040403   |
| Контактная информация:  |  |
| телефон   | 8 (812) 926 34 12  |
| факс  |  |
| электронная почта   | ustroj@bk.ru   |
| Фактический и юридический адрес:  | 199178, г. Санкт-Петербург, ул. Линия 15-я Васильевского Острова, д. 12, литер А, пом. 4Н, ком. 21 |

**Подраздел 1.2.2. Сведения о проектировщике отдельных элементов  
общего имущества в многоквартирном доме**

|   |  |
|---|--|
| Организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя |  |
| Номер свидетельства о государственной регистрации:  |  |
| кем выдано  |  |
| дата выдачи   |  |
| ИНН   |  |
| Контактная информация:  |  |
| телефон   |  |
| факс  |  |
| электронная почта   |  |
| Фактический и юридический адрес:  |  |

**Подраздел 1.3. Сведения о подрядчиках строительства  
многоквартирного дома**

**1.3.1. Сведения о генеральном подрядчике строительства  
многоквартирного дома**

|   |  |
|---|--|
| Организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя | ООО «Универсалстрой»   |
| Номер свидетельства о государственной регистрации:  | 43№002407806   |
| кем выдано  | Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Кирову  |
| дата выдачи   | 09 апреля 2002 г.  |
| ИНН   | 4345040403   |
| Контактная информация:  |  |
| телефон   | 8 (812) 926 34 12  |
| факс  |  |
| электронная почта   | ustroj@bk.ru   |
| Фактический и юридический адрес:  | 199178, г. Санкт-Петербург, ул. Линия 15-я Васильевского Острова, д. 12, литер А, пом. 4Н, ком. 21 |

**1.3.2. Сведения о подрядчиках (субподрядчиках) строительства многоквартирного дома\***

|   |  |
|---|--|
| Организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя |  |
| Номер свидетельства о государственной регистрации:  |  |
| кем выдано  |  |
| дата выдачи   |  |
| ИНН   |  |
| Контактная информация:  |  |
| телефон   |  |
| факс  |  |
| электронная почта   |  |
| Фактический и юридический адрес:  |  |

Примечания:

\*Сведения о подрядчиках (субподрядчиках), заполняются на каждого подрядчика (субподрядчика) в отдельности. Нумерация подпунктов пункта 1.3.2. производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер подпункта должен состоять из номера раздела, подраздела, пункта и подпункта, разделенных точками.

## Подраздел 1.4. Сведения о строительстве многоквартирного дома

|   |  |
|---|--|
| Сведения о разрешении на строительство:   |  |
| кем выдано  | Администрация Лузского муниципального образования  |
| дата выдачи   | 05.06.2018   |
| номер   | 43-RU43516117-14-2018  |
| Сведения о разрешении на ввод объекта в эксплуатацию: кем выдано  |  |
| дата выдачи   |  |
| номер   |  |
| Сведения о праве на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (наименование документа, его реквизиты, кем и когда выдан (подписан)) | Договор № 1612 аренды земельного участка от 04 июня 2018г., подписанный Администрацией Лузского городского поселения Лузского района Кировской области в лице главы администрации Лузского городского поселения Тетерина С.В. и ООО "Универсалстрой" в лице генерального директора Носова И.В. |



## Подраздел 1.5. Общая характеристика многоквартирного дома

| Ном. п/п | Наименование  | Сведение                                 |
|----------|---|--|
| 1.       | Почтовый адрес  | Кировская обл., г.Луза, ул.Рабочая, д.39 |
| 2.       | Строительный адрес  | Кировская обл., г.Луза, ул.Рабочая, д.39 |
| 3.       | Кадастровый номер земельного участка  | 43:16:310105:634                         |
| 4.       | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома                 |  |
| 5.       | Кадастровый номер многоквартирного дома   |  |
| 6.       | Серия   |  |
| 7.       | Тип постройки   | Кирпичное                                |
| 8.       | Реквизиты проекта   | УС-18-003                                |
| 9.       | Год постройки   | 2018                                     |
| 10.      | Количество секций   | 1  |
| 11.      | Количество этажей (при необходимости по секциям)  | 4  |
| 12.      | Количество подъездов  | 1  |
| 13.      | Строительный объем  | 6852,32                                  |
| 14.      | Общий строительный объем (куб. м)   | 5802,64                                  |
| 15.      | Строительный объем подземной части (куб. м)   | 1049,68                                  |
| 16.      | Площадь цокольного этажа (кв. м)  |  |
| 17.      | Площадь мансарды (кв. м)  |  |
| 18.      | Площадь мезонина (кв. м)  |  |
| 19.      | Количество квартир  | 29                                       |
| 20.      | Общая площадь квартир (кв. м)   | 1225,61                                  |
| 21.      | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме            | -  |
| 22.      | Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (кв. м) | -  |

## Раздел 2. Перечень объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

### Подраздел 2.1. Перечень помещений общего пользования

| Номер п/п | Инвентарный номер | Наименование помещения и его назначение в соответствии с проектом | Характеристика и площадь помещения | Перечень инженерных коммуникаций в помещении |
|-----------|-------------------|---|------------------------------------|--|
| 1         | 2                 | 3   | 4                                  | 5  |
|           |                   | технические подвалы   | 479,6                              | электричество                                |
|           |                   | подвалы   | -                                  | -  |
|           |                   | лестницы  | 31,29                              | отопление, электричество                     |
|           |                   | общие коридоры  | 140,35                             | электричество                                |
|           |                   | технические этажи   | -                                  | -  |
|           |                   | чердаки   | -                                  | -  |
|           |                   | встроенные гаражи   | -                                  | -  |
|           |                   | площадки для автомобильного транспорта                            | 207,15                             | электричество                                |
|           |                   | мастерские  | -                                  | -  |
|           |                   | колясочные  | 6,30                               | -  |
|           |                   | консьержные   | -                                  | -  |
|           |                   | дежурного лифтера   | -                                  | -  |
|           |                   | лифты   | -                                  | -  |
|           |                   | лифтовые шахты  | -                                  | -  |
|           |                   | Помещение хранения уборочного инвентаря                           | 2,91                               | электричество, водопровод                    |
|           |                   | Электрощитовая  | 6,25                               | электричество                                |
|           |                   | Узел учета холодной воды  | 12,13                              | электричество, водопровод, отопление         |
|           |                   | Помещение шкафов слаботочных устройств                            | -                                  | -  |
|           |                   |   |                                    |  |
|           |                   |   |                                    |  |
|           |                   |   |                                    |  |
|           |                   |   |                                    |  |

**Подраздел 2.2. Перечень ограждающих несущих конструкций  
многоквартирного дома**

| Номер п/п | Наименование конструкции   | Место расположения                          | Материалы отделки, облицовки конструкции                     |
|-----------|--|---|--|
| 1         | 2  | 3*  | 4  |
| 1         | Монолитные железобетонные стены подземной части здания толщиной 400 мм | С отм. -2,250 до отм. -0,850 в осях 1-8/А-В | Отделка отсутствует  |
| 2         | Стены из керамического кирпича   | С отм. -0,850 до отм. 0.000 в осях 1-8/А-В  | Отделка отсутствует  |
| 3         | Стены из силикатного камня   | С отм. -0,000 до отм. +7.250 в осях 1-8/А-В | Штукатурка, шпатлевка в 2 слоя, поклейка обоями либо окраска |
| 4         | Плиты многопустотные безпалубочного формования                         | в осях 1-8/А-В                              | Снизу побелка, верхняя поверхность – конструкция пола.       |
|           |  |   |  |
|           |  |   |  |

Примечание:

\* В графе 3 можно указать наименование и инвентарный номер помещения, в котором располагается конструкция

**Подраздел 2.3. Перечень ограждающих несущих конструкций  
многоквартирного дома**

| Номер п/п | Наименование конструкции   | Место расположения                             | Материалы отделки, облицовки конструкции                     |
|-----------|--|--|--|
| 1         | 2  | 3*   | 4  |
| 1         | Монолитные железобетонные стены подземной части здания толщиной 400 мм | С отм. -2,250 до отм. -0,850<br>в осях 1-8/А-В | Отделка отсутствует  |
| 2         | Стены из керамического кирпича   | С отм. -0,850 до отм. 0.000<br>в осях 1-8/А-В  | Отделка отсутствует  |
| 3         | Стены из силикатного камня   | С отм. -0,000 до отм. +7.250<br>в осях 1-8/А-В | Штукатурка, шпатлевка в 2 слоя, поклейка обоями либо окраска |
|           |  |  |  |
|           |  |  |  |
|           |  |  |  |
|           |  |  |  |

Примечание:

\* В графе 3 можно указать наименование и инвентарный номер помещения, в котором располагается конструкция



**Подраздел 2.5. Перечень объектов общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства, расположенных в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом**

| Номер п/п | Наименование объекта (элемента)                                  | Место расположения | Характеристика и функциональное назначение объекта (элемента) |
|-----------|--|--------------------|---|
| 1         | 2  | 3                  | 4   |
| 1         | Площадка для отдыха взрослого населения                          | В границах участка | Благоустройство территории                                    |
| 2         | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | В границах участка | Благоустройство территории                                    |
| 3         | Хозяйственная площадка   | В границах участка | Благоустройство территории                                    |
| 4         | Площадка для занятия физкультурой                                | В границах участка | Благоустройство территории                                    |
| 5         | Площадка для постоянного хранения автомобилей на машино-мест 9   | В границах участка | Благоустройство территории                                    |
| 6         | Площадка для временного хранения автомобилей на 5 машино-мест    | В границах участка | Благоустройство территории                                    |
| 7         | Гостевая парковка для МГН на 1 машино-место                      | В границах участка | Благоустройство территории                                    |
| 8         | Площадка для чистки и сушки вещей                                | В границах участка | Благоустройство территории                                    |
| 9         | Площадка для мусорных контейнеров                                | В границах участка | Благоустройство территории                                    |
|           |  |                    |   |



## **Часть II. Рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме**

### **Раздел 3. Рекомендации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Содержание и ремонт общего имущества жилых домов включает в себя комплекс работ и услуг по техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций жилых домов (далее - жилищные работы и услуги), выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью в целях поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния, а именно:

- технический надзор за состоянием общего имущества жилых домов (конструктивных элементов общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;
- выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества жилых домов (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов Государственной жилищной инспекции, Госэнергонадзора, государственной противопожарной службы, государственной санитарно-эпидемиологической службы;
- незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилых домов, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей;
- выполнение работ по санитарной уборке и очистке общего имущества жилых домов (подъездов, чердаков, подвалов) и придомовых территорий, в том числе по уходу за зелеными насаждениями.

Текущий ремонт общего имущества жилых домов - ремонт, выполняемый в плановом порядке в целях восстановления исправности жилых домов, частичного восстановления их ресурсов с заменой или восстановлением их составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

Назначение текущего ремонта - предупреждение преждевременного износа конструкций и инженерных систем и восстановление эксплуатационных характеристик жилых зданий.

К текущему ремонту относятся также работы по устранению в них мелких повреждений и неисправностей, возникающих в процессе эксплуатации.

Все работы по текущему ремонту подразделяются на две группы:

- профилактический текущий ремонт - ремонт, планируемый заранее по объему, стоимости, по месту и времени его выполнения;
- непредвиденный текущий ремонт - ремонт, необходимость которого определяется в ходе эксплуатации и который проводится в срочном порядке.

Профилактический текущий ремонт является основой нормальной технической эксплуатации и проводится с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию элементов здания до их капитального ремонта или проведения реконструкции здания. Проведение профилактического текущего ремонта обеспечивает установленную долговечность конструктивных элементов и оборудования путем защиты их от преждевременного износа.

Продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий с учетом проведения их профилактических ремонтов определена Положением об организации и проведении



реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, утвержденным приказом Госкомархитектуры при Госстрое СССР от 23.11.1988 N 312.

Необходимость проведения профилактического текущего ремонта конструктивных элементов зданий определяется с учетом их физического износа, материалов и условий эксплуатации.

Для эффективного и рационального использования материальных и трудовых ресурсов жилищно-эксплуатационного предприятия рекомендуется осуществлять профилактический текущий ремонт комплексно по объектам в целом каждые три-пять лет с выполнением необходимого профилактического ремонта всех конструктивных элементов.

Непредвиденный текущий ремонт заключается в неотложной ликвидации случайных повреждений и дефектов. На выполнение этих работ необходимо предусматривать около 10-25 процентов средств, предназначенных на текущий ремонт, в зависимости от технического состояния зданий, конструкций и инженерного оборудования.

### Подраздел 3.1. Рекомендации по содержанию и ремонту помещений общего пользования, крыши

| Номер п/п | Рекомендации  |
|-----------|---|
| 1         | 2   |
|           | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту крыши.</u></p> <p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исправное состояние конструкций кровли и системы водоотвода;</li> <li>- защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования;</li> <li>- воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению покрытий;</li> <li>- обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств;</li> <li>- исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка;</li> <li>- выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.</li> </ul> <p>Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробоины, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание кровельного и защитного слоев).</p> <p>Разрушенные защитные слои железобетонных покрытий и выбоины с частичным оголением арматуры необходимо восстанавливать, а трещины - заделывать цементным раствором. Если повреждения привели к потере несущей способности конструктивных элементов, то их следует усилить или заменить.</p> <p>Промазка швов в мягкой кровле, покрытие мягких кровель мастикой с посыпкой крупным песком или устройство защитного слоя производятся по мере старения или порчи кровли.</p> <p>На кровлях из рулонных или мастичных материалов следует устраивать защитные покрытия в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>Мягкие кровли следует покрывать защитными мастиками не реже одного раза в пять лет или окрасочными составами с алюминиевой пудрой.</p> <p>Стальные детали, размещенные на крыше через каждые пять лет должны окрашиваться антикоррозионными составами.</p> <p>Несущие конструкции, устройства и оборудование, в том числе расположенные на крыше и водоотводящие элементы крыши, ограждения, гильзы, анкеры, устройства молниезащиты должны быть до ремонта кровельного покрытия приведены в технически исправное состояние.</p> <p>Кровельные покрытия в сопряжениях со стенами, вентиляционными шахтами и другими выступающими над крышами устройствами следует защищать фартуком из оцинкованной стали (при этом фартук должен быть выше кровли на 15 см), а в сопряжении с радиотрансляционными стойками и телеантеннами - устанавливать дополнительную стальную гильзу с фланцем.</p> <p>Производство конструктивных изменений крыш допускается только при наличии проектного решения или технического условия по согласованию с соответствующими органами.</p> <p>Работы по смене кровли должны быть организованы таким образом, чтобы не допускать увлажнения перекрытий зданий атмосферными осадками. К ремонту крыш с раскрытием кровли разрешается приступать только при наличии на месте всех необходимых строительных материалов, заготовок и благоприятного прогноза погоды.</p> |

После окончания работ по ремонту кровли, парапетов и др. все остатки строительных материалов и мусора необходимо удалить и очистить кровлю.

Установка радио- и телевизионных антенн нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений, производство конструктивных изменений в элементах крыш без утвержденных проектов не допускается.

Производить сметание хвои, листьев и мусора в желоба и воронки внутренних и наружных водостоков не допускается.

Находиться на крыше лицам, не имеющим отношения к технической эксплуатации и ремонту здания, запрещается.

Очистка кровли от мусора и грязи производится два раза в год: весной и осенью.

Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением снежных навесов.

Очистку внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска со стороны воронок производить проволочными щетками диаметром, равным диаметру трубы стояка. Водосточные воронки необходимо очищать скребками и щетками, после чего промывать водой.

Не допускается увлажнение утеплителя. Устранение сырости в бесчердачной крыше следует производить путем укладки вдоль наружной стены дополнительной теплоизоляции на поврежденном участке или путем его утепления с внутренней стороны. При конденсационном увлажнении невентилируемой бесчердачной крыши необходимо реконструировать крышу с устройством в ней осушающих продухов, слоя пароизоляции и укладкой в отдельных зонах дополнительной теплоизоляции.

Замена потерявшего свои свойства утеплителя в результате протечек производится при капитальном ремонте кровель в совмещенных вентилируемых кровлях по специально разработанному проекту.

Необходимо обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровель элементов вентиляционных шахт и труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов, антенн и т.д.

Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли.

Запрещается в мягких кровлях уплотнять швы сопряжений цементно-песчаным раствором с последующим нанесением по нему мастики, разбавлять тиоколовые мастики растворителями, цементом, песком и т.д., выполнять гидроизоляцию чистым битумом, гудроном.

Устранение этих нарушений должно осуществляться в возможно короткие сроки

Рекомендации по содержанию и ремонту технического подполья:

Доступ в техподполье должен быть разрешен только для лиц, выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества или осуществляющих надзор за выполнением таких работ. Двери входа в техподполье должны быть закрыты на замки, ключи от которых должны храниться в помещении аварийно-диспетчерской службы. На дверях должны присутствовать информация о месте хранения ключей и о телефоне АДС.

Техподполье должно содержаться в чистоте, для работников эксплуатирующей организации и аварийной службы должна быть обеспечена постоянная доступность прохода во все техподполье.

Складирование в техподполье легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, баллонов с газом и иных взрывопожароопасных предметов и веществ, устройство мастерских и хозяйственных помещений запрещается. В помещениях подвалов установлены противопожарные двери с пределом огнестойкости  $E_i=30$  мин, которые, в случае их негодности должны заменяться на аналогичные. Доводчики на дверях должны находиться в исправном состоянии.

Температурно-влажностный режим техподполья поддерживается при помощи обустройства продухов.

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Дератизация в техподполье должна проводиться 1 раз в квартал, а дезинсекция и дезинфекция - по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, силами специализированной организации.</p> <p>Необходимо обеспечивать исправность системы освещения техподполья.</p> <p>Места прохода инженерных коммуникаций через противопожарные стены, перегородки, перекрытия должны быть заделаны цементным раствором с применением эластичного уплотнителя по периметру трубопроводов.</p>   |
|  | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту коридоров, колясочных, помещения хранения уборочного инвентаря:</u></p> <p>Температурный режим в помещениях общего пользования обеспечивается внутридомовыми системами электрического отопления, вентиляция осуществляется оконные блоки из профиля ПВХ, частично оборудованные устройствами для осуществления режима «микропроветривания».</p> <p>Для поддержания требуемого температурно-влажностного режима эксплуатирующей организацией обеспечивается исправное состояние приборов системы отопления на лестничных клетках, оконных и дверных блоков, автоматических устройств для самозакрывания дверей (доводчиков).</p> <p>Не допускается снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, лифтовых холлов, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации, менять противопожарные двери на двери других типов.</p> <p>Запрещается производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, системы дымоудаления, системы оповещения).</p> <p>Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается. Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов не допускается.</p> <p>Располагаемые в коридорах этажные электрощитки, а также электромонтажные ниши должны быть всегда закрыты.</p> <p>Отслоения штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающая ее падением, должна устраняться работниками эксплуатирующей организации в течение 5 суток с немедленным принятием мер безопасности ограждением опасного участка, а при невозможности ограждения – незамедлительно.</p> <p>Окраску стен и потолков в помещениях общего пользования необходимо производить водоземлемыми составами.</p> <p>Отделка полов, ступеней и проступей лестничных маршей в помещениях общего пользования выполнена из керамогранитной плитки. Содержание полов в помещениях общего пользования обеспечивается поддержанием их в чистоте путем выполнения их уборки, своевременным восстановлением их покрытий.</p> <p>Замена поврежденных и закрепление отслоившихся керамогранитных плиток на лестничных площадках новыми должна производиться полностью после обнаружения дефектов выявленных в ходе периодических осмотров.</p> <p>Керамогранитные плитки, отставшие от основания, перед употреблением должны быть очищены от раствора и замочены водой. Крепление плиток следует производить на цементном растворе, либо с помощью специального клея с учетом обеспечения установки заменяемой плитки в одной плоскости с существующими. При ремонте плитки должны быть подобраны по цвету и рисунку.</p> <p>Неисправное состояние лестниц (повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.</p> <p>При прогибах лестничных маршей и площадок, превышающих допускаемые нормы (в случае увеличивающейся деформации), работники эксплуатирующей организации должны усиливать несущие элементы лестниц (по проекту), предварительно приняв меры по безопасности эксплуатации лестниц.</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Допустимое нарушение горизонтальности лестничных площадок должно составлять не более 10 мм, а ступеней лестниц - не более 4 мм;</p> <p>Текущий ремонт отделки помещений общего пользования клеток следует соблюдать один раз в три года. При планировании текущего ремонта следует учитывать возможность проведения капитального ремонта с выполнением электромонтажных работ и сантехнических работ (по замене трубопроводов и приборов системы центрального отопления в помещениях общего пользования) на ближайшие пять лет. В случае планирования проведения таких работ в указанный срок производство текущего ремонта следует перенести до их окончания.</p> <p>Профилактические осмотры внутренней отделки, а также оконных и дверных заполнений должны производиться два раза в год.</p>   |
|  | <p><u>Содержание прилегающей к зданию территории включает:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поддержание в технически исправном состоянии элементов благоустройства (пешеходных дорожек, проездов, мест отдыха, игровых и хозяйственных площадок и малых архитектурных форм), озеленения (газонов, клумб, кустарников и деревьев с посадкой и сносом аварийных), открытых водоотводов, ливневой канализации до места подключения в общегородской коллектор;</li> <li>- вывоз отходов (мусора, нечистот) по договору с организациями по очистке и контроль за выполнением графика удаления отходов;</li> <li>- ежедневную санитарную уборку и очистку территории, и систематическое наблюдение за ее санитарным состоянием;</li> <li>- установку на обслуживаемой территории урн, сборников для твердых отходов;</li> <li>- оборудование площадки под мусоросборники с водонепроницаемым покрытием.</li> </ul> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производить пересадку или вырубку деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения;</li> <li>- на расстоянии 5-8 м для зданий до 10 этажей включительно от края проезда для пожарных автомобилей до стены здания не допускается размещать ограждения, и осуществлять рядовую посадку деревьев. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по СНиП 2.07.01-89*, с учётом требований п.3.1 СанПиН 2.4.2.2821-10, п.2.13 СанПиН 2.1.3.2630-10;</li> <li>- осуществлять посадку деревьев ближе чем 5,0м от здания;</li> <li>- складировать тару, строительные материалы и т. п. вне территории, отведенной для этих целей;</li> <li>- парковать автотранспорт на дворовых территориях в радиусе 10 м от мусоросборников, на газонах, в скверах, на детских площадках, тротуарах и в других неорганизованных для этих целей местах;</li> <li>- оставлять автотранспорт на дворовых территориях на длительный период, а также в местах, препятствующих проезду специального транспорта, пожарных машин, машин скорой помощи, вывозу мусора, уборке снега;</li> <li>- осуществлять мойку автотранспорта во дворах, на улицах и в других местах общего пользования;</li> <li>- выгуливать собак на дворовых территориях, детских площадках, на газонах, в зеленых зонах, парках, скверах, за исключением специально отведенных площадок;</li> <li>- сжигать листья, мусор и все виды отходов на территории города.</li> </ul> <p>Использовать прилегающую к зданиям территорию следует в соответствии с проектной документацией. Изменение планировочной организации участка не должно оказывать влияние на безопасность.</p> |

### Подраздел 3.2. Рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования

| Номер п/п | Наименование и инвентарный номер помещения    | Допустимая температура и влажность помещения* | Рекомендации по обеспечению температуры и влажности помещения, поддержанию и сохранению температуры и влажности в помещении  |
|-----------|---|---|--|
| 1         | 2   | 3   | 4  |
| 1         | Помещение хранения уборочного инвентаря       | 12 С°/не нормируется                          | температура воздуха обеспечивается за счет устройства электрического отопления, а также за счет исправного состояния доводчиков на входных дверях в подъезды; влажность – за счет проветривания через оконные блоки                                      |
| 2         | Электрощитовая                                |   |  |
| 3         | Узел учета холодной воды                      |   |  |
| 4         | Помещение шкафов слаботочных устройств        |   |  |
| 5         | Помещения технического подполья               | не нормируется                                | температура воздуха обеспечивается за счет тепловых потерь подвальных перекрытий, а также за счет закрытых входных дверей; влажность, не способствующая выпадению конденсата на поверхности трубопроводов и ограждающих конструкциях – системой продухов |
| 6         | Коридоры, вестибюли, холлы, лестничные клетки | 16 С°/60 %                                    | температура воздуха обеспечивается за счет устройства электрического отопления, а также за счет исправного состояния доводчиков на входных дверях в подъезды; влажность – за счет проветривания через оконные блоки                                      |

**Примечания:**

Рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования разрабатываются с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

\* В графе 3 указываются наименование и реквизиты законодательного акта Российской Федерации, в котором установлены требования по температуре и влажности помещения.

### Подраздел 3.3. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

| Номер п/п | Рекомендации  |
|-----------|---|
| 1         | 2   |
|           | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту фундамента</u></p> <p>При осмотре фундаментов со стороны подвального помещения необходимо обращать особое внимание на наличие трещин в теле фундаментов; на расстройство в стыках и сопряжениях крупных элементов фундаментов со смежными конструкциями.</p> <p>При наличии трещин в теле фундаментов, а также при раскрытии швов должно быть организовано регулярное наблюдение за трещинами с установкой на них маяков. При интенсивном расширении трещин и опасности появления аварии необходимо до созыва экспертной комиссии принять меры к немедленному временному креплению стен с последующей ликвидацией всех деформаций и причин их появления.</p> <p>В процессе эксплуатации технического подвала необходимо следить за тем, чтобы пространство были чистыми, сухими и в летний период регулярно проветривались, чтобы все трубопроводы, проходящие по техническому подвалу, а также входы в технический подвал были в исправном состоянии.</p> <p>При затоплении технического подвала водой следует прежде всего установить причины затопления. Если причиной является неисправность трубопроводов (утечки из водопровода, канализации, системы центрального отопления), необходимо отключить этот трубопровод и устранить в нем неисправность.</p> <p>При затоплении подвальных помещений поверхностными водами надо принять меры к исправлению отмосток и тротуаров вокруг здания.</p> <p>В целях предохранения зданий от неравномерных осадок воспрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство в подвалах новых фундаментов для размещения оборудования вблизи стен без исследования грунтов разработанного и утвержденного проекта;</li> <li>• систематическая откачка воды из подвала, если наблюдается, что с водой вымываются частицы грунта;</li> <li>• выемка земли в подвальном этаже с целью увеличения высоты подвального помещения без специального для этой цели проекта.</li> </ul> <p>Подвальные помещения в летний период должны быть подготовлены для эксплуатации в зимних условиях, для чего необходимо обеспечить плотное примыкание в коробках входных дверей в технический подвал, исправить или вновь сделать утепление трубопроводов, находящихся в техническом подвале, устранить все мелкие повреждения в полу, в стенах, на потолках.</p> |
|           | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту наружных и внутренних капитальных (несущих) стен</u></p> <p>При осмотре стен зданий необходимо обращать внимание:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• на наличие и характер трещин в теле стен;</li> <li>• на расслоение рядов кирпичной кладки, состояние заделки горизонтальных и вертикальных стыков;</li> <li>• разрушение и выветривание стенового материала;</li> <li>• на провисание и выпадение отдельных кирпичей из оконных и дверных перемычек, состояние фактурного слоя или облицовочной керамической плитки и наличие сырых пятен;</li> <li>• состояние кладки парапетов и парапетных столбиков, венчающих и промежуточных карнизов, поясков и других горизонтальных членений, а также на состояние всех навесных архитектурных деталей на фасадах, включая покрытия всех выступающих частей.</li> </ul>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>При наличии постоянной сырости на внутренних поверхностях наружных стен или на внутренних стенах необходимо установить причину повышенной влажности стен и принять меры к ликвидации ее.</p> <p>В случае обнаружения на стенах зданий трещин следует немедленно установить маяки, организовав регулярное наблюдение за ними с записью результатов наблюдений в специальный журнал. Если деформации стен будут продолжаться, что устанавливается по разрыву маяка, необходимо принять меры к временному креплению стен до проведения специальной экспертизы и разработки необходимых мероприятий по устранению обнаруженной деформации и вызвавших ее причин.</p> <p>При осмотре фасадов зданий необходимо обращать внимание на состояние покрытия карнизов и всех выступающих архитектурных деталей и их крепление, водоотводящих устройств с крыш. Особенно тщательному осмотру подлежат участки стен, расположенные вблизи водосточных труб и лотков и мест наиболее обильного стока ливневых и талых вод; приемные воронки и водосточные трубы. При обнаружении неисправностей все поврежденные участки отделочного слоя следует отбить, а после выявления и устранения причин повреждения - произвести их восстановление.</p> <p>Стены надлежит периодически очищать, восстанавливать штукатурку, перекрашивать и промывать сильно загрязненные, выцветшие и облупившиеся фасады.</p> <p>Запрещается навешивание реклам, тяжелых вывесок и других видов оформления.</p> |
|  | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту плит перекрытий и иных плит.</u></p> <p>При осмотре всех перекрытий следует обращать особое внимание на горизонтальность пола, провисание и зыбкость перекрытия, трещины в местах примыкания к смежным конструкциям и в штукатурке или затирке потолков, отсыревание потолков.</p> <p>При намокании междуэтажных перекрытий из-за нарушений нормальной работы систем водопровода и канализации и по другим причинам разрушившийся от намокания слой штукатурки должен удаляться и наноситься новый. Восстановление штукатурки потолка производится после полной ликвидации протечки и просушки перекрытия и затем производится побелка потолка.</p> <p>При намокании чердачных перекрытий из-за протечек кровли необходимо после устранения дефектов кровли удалить намокший слой шлаковой засыпки, просушить перекрытие и вновь произвести утепление перекрытия.</p> <p>При наличии темных полос на потолках верхнего этажа вдоль наружных стен или образования в зимнее время сырых пятен и инея необходимо дополнительно утеплить это перекрытие у наружных стен.</p> <p>Запрещается производить устройство проемов в перекрытии, устройство штроб и борозд для прокладки электрических и сантехнических коммуникаций.</p>   |
|  |  |
|  |  |



### Подраздел 3.4. Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома

| Номер п/п | Рекомендации   |
|-----------|--|
|           | 2  |
| 1         | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту перегородок</u></p> <p>Эксплуатирующая организация должна обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние перегородок;</li> <li>• устранение повреждений перегородок по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;</li> <li>• восстановление звукоизоляционных, огнезащитных свойств.</li> <li>• Зыбкость перегородок необходимо уменьшать восстановлением и установкой дополнительных креплений к смежным конструкциям.</li> </ul> <p>Если перегородки имеют значительный наклон или выпучивание, а в горизонтальных швах появились трещины, то их следует переложить или заменить новыми.</p> <p>Сквозные трещины в перегородках, а также неплотности по периметру перегородок в местах их сопряжения со смежными конструкциями необходимо расчистить и тщательно уплотнить специальными герметизирующими материалами или проконопатить паклей, смоченной в гипсовом растворе, а затем заделать с обеих сторон известково-гипсовым раствором.</p> <p>При повторном появлении трещин в местах сопряжений перегородок со стенами или друг с другом необходимо оштукатурить углы по металлической сетке.</p> <p>Трещины по периметру отопительной панели и необходимо проконопатить асбестовым шнуром, затереть цементно-известковым раствором с добавлением 10 - 15% асбестовой пыли.</p> <p>Отслоившаяся штукатурка должна быть отбита, поверхность перегородок расчищена и вновь оштукатурена раствором того же состава.</p> <p>Облицовку, потерявшую сцепление с перегородкой, следует снять и сделать заново.</p> <p>При восстановлении облицовки следует применять плитку, однотипную по форме и цвету.</p> |
| 2         | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту ограждений лестничных маршей</u></p> <p>Отсутствующие или поврежденные металлические вертикальные прутки, поручни, крепления ограждений лестничных маршей следует восстановить, расшатавшиеся ограждения – укрепить.</p> <p>Отклонение ограждений лестничных маршей вертикали должно составлять не более 6 мм.</p> <p>Окраска металлических ограждений лестничных маршей выполнена масляными красками. Срок службы такой окраски составляет до 10 лет. При появлении отслоений, истираний масляных окрасок, в ходе текущего ремонта отделки лестничных клеток следует производить очистку ограждений от старой окраски, их грунтовку, шпатлевку и окраску безводными составами. В дальнейшем окраску следует производить в ходе очередного текущего ремонта.</p>  |
| 3         | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту оконных блоков в помещениях общего пользования</u></p> <p>Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние окон;</li> <li>• воздухо-изоляционные, теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства окон;</li> <li>• периодическую очистку светопрозрачных заполнений.</li> </ul> <p>Неисправности заполнений оконных проемов, могущие возникнуть в процессе эксплуатации:</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• неплотности по периметру оконных коробок; износ уплотняющих прокладок; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; засорение желобов в коробке для стока конденсата, проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; неисправность оконной фурнитуры следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.</li> </ul> <p>Зазоры между стеной и коробкой, создающие высокую воздухопроницаемость или проникание атмосферной влаги, надлежит уплотнять специальными упругими материалами (вилатермом, пороизолом, монтажной пеной) с последующей заделкой цементным раствором.</p> <p><b>Уход за рамой из ПВХ-профиля.</b><br/>Профиль ПВХ неустойчив к кислотным растворам. Поэтому раму необходимо чистить с помощью обычного мыльного раствора, либо с помощью специальных моющих средств, не содержащих растворителей, абразивных веществ или ацетона. Средство наносится мягкой льняной тканью на поверхность рамы и оставляют до полного высыхания. Затем раму растирают сухой или влажной салфеткой. Не следует допускать ударов по наружным поверхностям рамы и нанесения на неё царапин.</p> <p><b>Уход за резиновыми уплотнителями.</b><br/>Резиновые уплотнители обеспечивают герметичность окон. Для продления срока его эксплуатации, т.е. сохранения его водо- и воздухо-изоляционных свойств, необходимо на протяжении первых двух лет эксплуатации несколько раз в год очищать их от грязи и протирать специальными средствами. Для этого необходимо использовать для обработки хорошо впитывающую ткань.</p> <p><b>Уход за водоотводящими устройствами.</b><br/>В каждом пластиковом окне предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу скапливающейся внутри него влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы; их можно легко обнаружить, открыв створку. Необходимо следить за состоянием этих каналов, и время от времени очищать их от грязи.</p> <p><b>Уход за фурнитурой</b><br/>Если оконная ручка разболталась, необходимо приподнять находящуюся под ней декоративную планку, повернуть её из вертикального положения в горизонтальное и затянуть винты.</p> <p><b>Уход за фурнитурой</b><br/>Все окна оснащены высококачественной фурнитурой. Для увеличения срока её использования и сохранения безупречного внешнего вида следует не менее 2-х раз в год (при профосмотре) смазывать все движущиеся составные части машинным маслом, не содержащим кислот или смол и не разрушающих защиту от коррозии.</p> <p>Рамы ПВХ с разбитыми стеклами должны заменяться в сборе, в зимний период допускается заделка рамы с разбитым стеклопакетом фанерой на время изготовления новой створки. Осколки стекла для предотвращения их падения должны удаляться немедленно.</p> |
| 4 | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту дверей в помещениях общего пользования</u></p> <p>Эксплуатирующая организация должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• исправное состояние дверей;</li> <li>• нормативные воздухо-изоляционные, теплоизоляционные, противопожарные свойства дверей;</li> <li>• периодическую очистку светопрозрачных заполнений.</li> </ul> <p>Неисправности заполнений дверных проемов, могущие возникнуть в процессе эксплуатации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• неплотности по периметру дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; износ уплотняющих прокладок; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; отслоение и разрушение окраски дверных полотен; щели в соединениях отдельных элементов между собой следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития.</li> </ul>  |

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Зазоры между стеной и коробкой, создающие высокую воздухопроницаемость или проникание атмосферной влаги, надлежит уплотнять специальными упругими материалами (вилатермом, пороизолом, монтажной пеной) с последующей заделкой цементным раствором.</li> </ul> <p>Окраску деревянных дверных полотен следует возобновлять не реже чем через шесть лет (преимущественно совмещать с текущим ремонтом отделки помещений общего пользования). Окраску металлических дверей следует выполнять после истечения срока службы масляной окраски, выражающегося в ее отслоении, истирании.</p> <p>Поврежденную и отслоившуюся по периметру дверных проемов штукатурку следует восстанавливать, а на полу устанавливать дверной порог с необходимым зазором между дверью и стеной.</p> <p>Доводчики на дверях должны содержаться в исправном состоянии, их регулировку следует производить при профилактических осмотрах и по заявкам.</p> <p>Заполнения дверных проемов, подвергшихся значительному износу, следует заменять на аналогичные по своим теплоизоляционным и противопожарным свойствам.</p> |
| 5 | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту люков в помещениях общего пользования</u><br/>См п. 4 настоящего подраздела</p>  |

**Подраздел 3.6. Рекомендации по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг**

| Номер п/п | Рекомендации  |
|-----------|---|
| 1         | 2   |
|           | <p align="center"><i>Рекомендации по содержанию и ремонту вводных шкафов системы электроснабжения</i></p> <p>- ВРУ установлено в эл. щитовой (техническом подполье, отдельное помещение). Температурный режим в эл. щитовой должен быть в пределах 5 - 40 град. С</p> <p><b>- Осмотр ВРУ должен производиться ежемесячно (профосмотр) .</b><br/>         При осмотре должно быть обращено внимание на следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Состояние помещения эл. щитовой, исправность дверей, отсутствие течи в межэтажных перекрытиях, наличие и исправность замков;</li> <li>• Исправность отопления, вентиляции, освещения и сети заземления;</li> <li>• Наличие средств пожаротушения (ящик с песком и совком с деревянной ручкой или из нетокопроводящего материала, огнетушитель углекислотный или порошковый на 5л);</li> <li>• Наличие испытанных защитных средств;</li> <li>• Состояние контактов рубильников;</li> <li>• Целостность пломб у эл. счетчиков и тр./тока;</li> <li>• Состояние изоляции (запыленность, наличие трещин, разрядов и т.п.);</li> <li>• Соответствие номиналов плавких вставок расчетной схеме;</li> <li>• Соответствие положения рукояток рубильников расчетной схеме.</li> </ul> <p>Результаты осмотров заносятся в специальный журнал.</p> <p><b>- Техническое обслуживание ВРУ. Объем работ технического обслуживания определяется результатами ежемесячных осмотров и произошедшими сбоями в работе эл. оборудования</b></p> <p>Проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке, чистка аппаратов, проверка исправности, подключенной к аппаратам эл. проводки и сетей заземления, наружный и внутренний осмотр эл. оборудования и ликвидация видимых повреждений, Затяжка крепежных деталей, чистка контактов от грязи и наплывов, проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек, и др. арматуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Проверка нагрева контактных соединений, наличия соответствующих надписей на щитах, панелях и аппаратах;</li> <li>• Проверка наличия тепловых реле и их соответствие номинальному току токоприемника;</li> <li>• Регулирование одновременности включения и отключения, фиксации отключенного состояния ножей рубильников и переключателей, замена предохранителей и плавких вставок;</li> <li>• Проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих групп контактов (для АВР);</li> <li>• Проверка наличия резервных элементов (плавкие вставки) и исправности съемников плавких вставок</li> </ul> <p><b>- ППР ВРУ должен производиться 1 раза в три года. В состав работ ППР входит:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Операции технического обслуживания;</li> <li>• Частичная разборка аппаратов, чистка и промывка механических и контактных деталей, выявление дефектных деталей и узлов, их ремонт или замена;</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Опиловка, зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей, проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих групп контактов (для АВР) и ножей рубильников;</li> <li>• Регулировка зазора между подвижными и неподвижными рабочими контактами для АВР);</li> <li>• Регулировка зазоров в магнитопроводе (для АВР);</li> <li>• Проверка наконечников и выводов;</li> <li>• Восстановление надписей и маркировки (при необходимости) ;</li> <li>• Проверка соответствия схем электроснабжения фактическим эксплуатационным с отметкой на них о проверке (<b>не реже 1раза в 2года</b>);</li> <li>• Обновление чертежа схемы (при необходимости);</li> <li>• Окраска панелей (при необходимости);</li> <li>• Проверка фазировки ВРУ и их присоединений;</li> <li>• Проверка главной заземляющей шины (проверка затяжки болтовых и целостность сварных контактных соединений);</li> <li>• Проверка и замена изоляторов (при обнаружении факта неисправности);</li> <li>• Смазка приводов и механизмов рубильников, ножей;</li> <li>• Замеры сопротивления изоляции (Проводятся мегаомметром на 1000-2500В. Сопротивление изоляции должно быть не менее 1Мом);</li> <li>• Проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (Не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов. Переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1Ом).</li> </ul> |
|  | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту вводно-распределительных устройств системы электроснабжения</u><br/>Состав работ и сроки проведения смотри п. 1. настоящего подраздела</p>   |
|  | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту аппаратуры защиты, контроля и управления системы электроснабжения</u><br/>Рекомендации по содержанию и ремонту аппаратуры защиты, электроснабжения в п.п. 1; 5 настоящего подраздела</p>   |
|  | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии</u><br/>Расчетные счетчики эл. энергии установлены в эл. щитовой жилого;<br/>Расчетные счетчики эл. энергии учитывают расход эл. энергии следующих потребителей: жилая часть - общий учет квартир, учет освещения МОП, учет нагрузок АВР<br/>Расчетные счетчики эл. энергии должны иметь класс точности не ниже 1, трансформаторы тока класс точности не ниже 0,5;<br/>Поверка расчетных эл. счетчиков производится согласно сроков, установленных заводом-изготовителем;<br/>Пломбы энергоснабжающей организации должны быть установлены на крышке колодки зажимов эл. счетчика, клеммниках трансформаторов тока, крышках переходных коробок, где имеются цепи к эл. счетчикам;<br/>На эл. счетчике должна быть выполнена надпись, указывающая наименование присоединения (допускается выполнять надпись на панели рядом со счетчиком);<br/>Замену расчетных счетчиков осуществляет собственник (или управляющая компания) по согласованию с энергоснабжающей организацией.</p>   |
|  | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту этажных электрических щитков и шкафов</u><br/>Этажные щиты установлены в общих коридорах, в строительных нишах;<br/>Этажные щиты должны иметь степень защиты оболочек электротехнических устройств по международному стандарту CEL529 - IP 31;<br/>Дверки этажных щитов должны быть всегда закрыты на штатное запирающее устройство (замок);</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

### Подраздел 3.7. Рекомендации по содержанию и ремонту систем холодного водоснабжения

| Номер п/п | Рекомендации   |
|-----------|--|
| 1         | 2  |
|           | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы холодного водоснабжения, входящих в общее имущество многоквартирного дома</u></p> <p>Внутридомовые сети холодного водопровода из полипропилена PPR PN 25A1. Стойки проложены по квартирам, выполнены без кольцующих перемычек.</p> <p>Система водопровода должна выдерживать давление до 10 кгс/см<sup>2</sup> (1 МПа)</p> <p>Эксплуатирующая организация должны обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение профилактических осмотров, планово-предупредительных ремонтов трубопроводов;</li> <li>• устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного;</li> <li>• устранение утечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб,</li> <li>• предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов.</li> </ul> <p>При появлении коррозии на наружных стенках трубопроводов следует производить очистку и окраску трубопроводов.</p> <p>Крепления трубопроводов должны находиться в исправном состоянии.</p> <p>В случае замерзания трубопроводов в зимний период их отопление должно производиться при помощи устройств на основе греющих кабелей.</p> |
|           | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту отключающих устройств на сетях системы холодного водоснабжения</u></p> <p>Запорная арматура считается работоспособной, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечивается прочность материалов деталей и сварных швов, работающих под давлением;</li> <li>- не наблюдается пропуск среды и потение сквозь металл и сварные швы;</li> <li>- обеспечивается герметичность сальниковых уплотнений и фланцевых соединений арматуры по отношению к внешней среде;</li> <li>- обеспечивается герметичность затвора арматуры;</li> <li>- обеспечивается плавное перемещение всех подвижных частей арматуры без рывков и заеданий;</li> </ul> <p>При появлении следов коррозии на корпусах стальных задвижек следует производить их очистку и окраску.</p>   |
|           | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды</u></p> <p>Помещение водомерного узла должно быть освещено, температура в нем в зимнее время не должна быть ниже 5 °С. Вход в помещение водомерного узла посторонних лиц не допускается.</p> <p>Калибр и пределы измерения водосчетчика должны соответствовать максимальному и минимальному количеству воды, идущему на водоразбор.</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>В случае завышения объемов воды, проходящей через водомер, необходимо заменить его на водомер требуемых пределов измерения и допустимого перепада давлений на нем.</p> <p>В состав работ по обслуживанию приборов учета входит следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике воды;</li> <li>b) снятие и запись показаний счетчика воды;</li> <li>c) составления акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщика;</li> <li>d) проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды вентилями) для очистки фильтра воды.</li> <li>e) разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений) с последующей сборкой фильтра;</li> <li>f) запуск воды с общего вентиля к счетчику воды. Проверка работы счетного механизма на счетчике воды;</li> <li>g) при отказе работы счетчика съем неисправного счетчика. Установка счетчика воды с новой пломбировкой.</li> <li>h) ремонт счетчика проводится специализированной сервисной службой.</li> </ul> |
|--|--|

### **Подраздел 3.9. Рекомендации по содержанию и ремонту системы водоотведения**

| Номер п/п | Рекомендации   |
|-----------|--|
| 1         | 2  |
| 1         | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту труб системы водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</u></p> <p>Стояки, магистрали и выпуски систем канализации дома выполнены из труб ПВХ, подводки – из труб ПВХ.</p> <p>Эксплуатирующая организация должна обеспечивать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов;</li> <li>b) устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания при некачественном монтаже санитарно-технических систем, срывов гидравлических затворов, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и не герметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;</li> <li>в) предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов канализации;</li> </ul> <p>Следует обеспечить наличие крышек на ревизиях и пробок на прочистках, герметичность трубопроводов канализации и их раструбных соединений, не допуская их засора.</p> <p>В случае появления запаха канализации в помещениях квартир следует проверить наличие засора в трубопроводах вытяжной части стояка, а в зимний период – наличие обмерзания верхней части вытяжки стояка.</p> <p>Профилактическую прочистку подводов (в помещениях общего пользования) и стояков канализации следует производить 2 раза в год.</p> |

### Подраздел 3.10. Рекомендации по содержанию и ремонту систем отопления

| Номер п/п | Рекомендации  |
|-----------|---|
| 1         | 2   |
| 1         | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту труб систем отопления входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</u></p> <p>Системы отопления для квартир дома и общедомовых помещений являются самостоятельными. Системы отопления квартир дома – индивидуальные.</p> <p>Нагревательные приборы коридоров, лестничных клеток и квартир – конвекторы электрические</p> <p>Эксплуатация системы отопления жилых домов должна обеспечивать:</p> <p>С целью энергосбережения температуру воздуха в помещениях зданий в ночные часы от нуля до пяти часов допускается снижать на 2-3 °С.</p> <p>Работники эксплуатирующей организации должны следить за исправным состоянием системы отопления, своевременно устранять неисправности и причины, вызывающие перерасход тепловой энергии.</p> <p>Эксплуатационный персонал в течение первых дней отопительного сезона должен проверить. Выявленные дефекты в системе отопления должны учитываться при подготовке системы к следующему отопительному сезону.</p> <p>Персонал эксплуатирующей организации должен систематически в течение отопительного сезона производить контроль за работой систем отопления.</p> |



### Подраздел 3.11. Рекомендации по содержанию и ремонту информационно-телекоммуникационных сетей и оборудования

| Номер п/п | Рекомендации  |
|-----------|---|
| 1         | 2   |
| 1         | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту сетей и оборудования кабельного телевидения, спутникового и иного антенного телевидения</u></p> <p>Обеспечивать регулярный контроль за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранностью устройств оборудования сетей и незамедлительным сообщением поставщику данных услуг о неисправностях;</li> <li>- сохранностью исполнительной документации сети</li> </ul> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устанавливать индивидуальные антенны для телевизоров и радио без согласования с Управляющей компанией на многоквартирных жилых домах, а также внешних ограждающих конструкций (фасадов зданий) с выходом на проезжую часть и дороги общего пользования</li> <li>- устанавливать антенн передающих устройств сетей Wi-Fi, 3G, гражданской и профессиональной связи, спутниковых стационарных терминалов другого оборудования, с внешними антенно-фидерными устройствами (кроме бытовых приборов: домашние роутеры, 3G-модемы, детские радиопереговорные устройства с мощностью до 10мВт на диапазоны 27мгц (си-би) и 433 мгц(lpd)</li> </ul> <p>Устанавливать системы видеонаблюдения без согласования с управляющей компанией</p> |
| 2         | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту телефонных сетей и оборудования</u></p> <p>Допускается установка любых телефонных/VoIP устройств в помещении собственника</p> <p>Не допускается установка мини-атс за пределами индивидуального жилого помещения</p>   |
| 3         | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту оптоволоконных сетей</u></p> <p>Не допускается самостоятельный ремонт оптического кабеля</p> <p>Не допускается изгиб оптического кабеля радиусом менее 30 см</p> <p><b>НЕ ДОПУСКАЕТСЯ ДОСТУП НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ К ОПТИЧЕСКОМУ КАБЕЛЮ И ОПТИЧЕСКОМУ АБОНЕНТСКОМУ ОБОРУДОВАНИЮ!</b></p> <p><b>НИ ПРИ КАКИХ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ НЕ СМОТРЕТЬ В ТОРЕЦ ОПТИЧЕСКОГО КАБЕЛЯ, ОПТИЧЕСКОГО РАЗЪЕМА (КОННЕКТОРА), ОПТИЧЕСКОГО УСТРОЙСТВА ВО ИЗБЕЖАНИЕ ПОРАЖЕНИЯ ГЛАЗ!</b></p> <p>При обрыве, поломке оптического кабеля сообщить провайдеру (поставщику данных услуг) для проведения платного ремонта.</p> <p>Не допускается проведение земляных работ в границах прокладки оптического и иного кабеля по участку собственника. Восстановительные работы производятся на платной основе согласно тарифов оператора связи.</p>   |

**Подраздел 3.12. Рекомендации по обеспечению освещения помещений общего пользования, содержанию и ремонту оборудования и иных объектов используемых для обеспечения освещения**

| Номер п/п | Рекомендации  |
|-----------|---|
| 1         | 2*  |
| 1         | <p><u>Рекомендации по обеспечению освещения помещения, периодичность освещения</u></p> <p>Принимаемый при проектировании и расчетах запас освещенности является достаточным при обычной эксплуатации электроосветительных установок постоянной очистке светильников, своевременной смене ламп и т.п.</p> <p>Данный запас обуславливают тем, что во время эксплуатации уровень начальной (проектной) освещенности с течением времени неизбежно снижается. Это происходит за счет постепенного уменьшения светового потока светильников, загрязнения арматуры и неких остальных обстоятельств. Но при неудовлетворительной эксплуатации принятый запас освещенности не может восполнить понижающегося уровня освещенности, и она становится недостаточной. Следует иметь в виду, что окраска в светлые тона и постоянная очистка от загрязнения содействуют обеспечению требуемых норм освещенности.</p> <p>□ <b>Периодичность осмотров осветительных электроустановок зависит от характера помещений и устанавливается энергетиком управляющей компании.</b></p> <p><b>Ориентировочно для запыленных помещений с брутальной средой можно принять нужную периодичность осмотров рабочего освещения один раз в три месяца, а в помещениях с обычной средой — один раз в шесть месяцев. Для установок аварийного освещения сроки осмотров уменьшают в 2 раза.</b></p> <p>Светильники аварийного освещения должны отличаться от светильников рабочего освещения знаками или окраской (обычно это красная точка на плафоне светильника). Рабочее и аварийное освещение в специализированных помещениях включают и выключают только тогда, когда естественное освещение недостаточно для производства работ.</p> <p><b>Измерения освещенности в производственных и технологических помещениях с контролем соответствия мощности ламп проекту и расчетам проводят 1 раз в год.</b> Освещенность проверяют во всех производственных помещениях и на главных рабочих местах, значения освещенности должны — соответствовать проектным.</p> <p>Перед тем как приступить к проверке освещенности, нужно установить места, на которых целесообразно измерить освещенность. Результаты осмотров и проверок оформляют актами, утвержденными ответственным за эл. хозяйство управляющей компании.</p> <p>Для управления освещением общедомовых помещений предусмотрено автоматическое от реле времени, фотореле и выключателя местного управления, что позволяет изменять периодичность освещения помещений. Периодически проводить (по мере их загрязнения) очистку и мытье окон для восстановления заложенного в проекте уровня естественного освещения. Для управления освещением помещений подземного паркинга предусмотрено автоматическое от потолочных датчиков движения и светильников со встроенным фото-акустическим выключателем ФАВ-1, и выключателя местного управления, что позволяет изменять периодичность освещения помещений.</p> |
| 2         | <p><u>Рекомендации по обеспечению наружного освещения, объектов, территорий, входящих в состав общего имущества, периодичность освещения</u></p> <p>Необходимый уровень обеспеченности освещения объектов и территорий предусмотрен проектом жилого комплекса.</p>  |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Периодичность наружного освещения достигается с помощью реле времени и фотореле, которые позволяют более рационально использовать энергоресурсы в зависимости от продолжительности светового дня.</p> <p><b>Периодичность работ по очистке светильников устанавливается ответственным за эл. хозяйство потребителя с учетом местных условий (рекомендуемая периодичность 2 раз в год).</b></p>   |
| 3 | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту осветительных приборов помещений общего пользования</u></p> <p>Для нормальной и продолжительной работы осветительных приборов обслуживающий персонал должен проводить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замену и текущий ремонт осветительной арматуры, (по мере необходимости);</li> <li>- замену перегоревших ламп (по мере необходимости). При замене не следует применять лампы большей мощности, чем это допускается для осветительного устройства. Завышенная мощность ламп приводит к недопустимому перегреву светильников и патронов и ухудшает состояние изоляции проводов.</li> </ul> <p>При осмотрах осветительных электроустановок проверяют состояние проводки, осветительных устройств, выключателей, штепсельных розеток (в спецпомещениях, консьержных) и наличия заземления, очищают светильники и арматуру от пыли и копоти <b>(1 раз в четыре месяца)</b>.</p> <p>Проверяют также надежность имеющихся в установке контактов ослабленные контакты должны быть затянуты, а обгоревшие — зачищены либо изменены новыми.</p> <p>Электроосветительные установки при эксплуатации подвергают ряду проверок, испытаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замеры сопротивление изоляции рабочего и аварийного освещения, проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов, переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1Ом), проверка действия расцепителей автоматических выключателей – <b>1раз в три года;</b></li> <li>- проверка исправности аварийного освещения при отключении рабочего освещения – <b>2 раза в год;</b></li> <li>- проверка уровня напряжения (<b>1раза в год</b>) в сети со стороны питания в наиболее удаленных точках (понижение напряжения в сети рабочего освещения должно быть не более 5%, а в сети аварийного освещения не более 10%).</li> </ul> |
| 4 | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту светильников наружного освещения</u></p> <p>Обслуживающий персонал для обеспечения безаварийной работы должен выполнять профилактические работы на электросетях и оборудовании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- текущий ремонт поврежденных участков кабельных линий (по мере необходимости);</li> <li>- переразделка дефектных муфт, сухих разделок (по мере необходимости);</li> <li>- измерение сопротивления изоляции, периодичность <b>1 раз в год;</b></li> <li>- измерение сопротивления петли «фаза - нуль» для самых дальних светильников каждой линии, периодичность <b>1 раз в 3 года;</b></li> <li>- проверку технического состояния светильников наружного освещения (наличие и целостность стекол, исправность уплотнений, контактов и т.п.) – <b>2 раз в год</b> (или при обнаружении факта неисправности);</li> <li>- проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (<i>не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов, переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1Ом</i>) – <b>1раз в 3 года.</b></li> </ul>   |
| 5 | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту опор наружного освещения, входящих в состав общего имущества</u></p> <p>Для поддержания дворовой электрической сети в рабочем состоянии необходимо осуществлять следующий ряд работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осмотр состояния внутриквартального освещения – <b>1 раза в месяц;</b></li> </ul>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>- контроль коррозионного износа металлических элементов опор ( допустимое отношение фактического сечения металлического элемента к предусмотренному проектом при сплошной или язвенной коррозии должно быть не менее: 0,9 – для несущих элементов; 0,8- для ненесущих элементов; 0,7- для косынок; не допускается сквозное коррозионное поражение, щелевая коррозия с появлением трещин и разрушением сварных швов, трещины в сварных швах и околошовной зоне, трещины в металле) – <b>периодичность 1 раз в 6 лет;</b></p> <p>- проверка состояния, подтяжка всех креплений и клемм (в цоколе опоры) – <b>1 раз в год.</b></p> |
|--|--|

**Подраздел 3.13. Рекомендации по организации сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, уборки и санитарно-гигиенической очистки общего имущества**

| Номер п/п | Рекомендации  |
|-----------|---|
| 1         | 2   |
| 1         | <p><u>Рекомендации по оборудованию мест для сбора и временного хранения отходов, по размещению дополнительных объектов для сбора и временного хранения отходов, периодичность вывоза</u></p> <p>Обеспечивать регулярный контроль за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- санитарным состоянием на участке и прилегающей территории;</li> <li>- ежедневным удалением отходов в мусоросборники на оборудованных площадках для мусора посёлка;</li> <li>- своевременным проведением дезинфекции и дератизации помещений дома</li> </ul> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- складирование и хранение отходов, органических и химических удобрений в доме, на участке и прилегающей территории;</li> <li>- сбор влажных отходов и выливание помоев в мусоросборники;</li> <li>- выбрасывать газонаполненные (энергосберегающие) лампочки, аккумуляторы, электрические проиборы и оборудование в мусоросборники</li> </ul>  |
| 2         | <p><u>Рекомендации по уборке и санитарно-гигиенической очистке общего имущества, порядок, периодичность осуществления соответствующих работ</u></p> <p><b>Уборка придомовой территории. Организация уборки территории.</b></p> <p>Тротуары, пешеходные дорожки, детские, хозяйственные, волейбольные, детские площадки убираются вручную дворником до начала работы уборочных машин.</p> <p>При проведении уборки обеспечить свободный подъезд к люкам смотровых колодцев и узлам управления инженерными сетями, а также источникам пожарного водоснабжения (пожарные гидранты, водоемы), расположенным на обслуживаемой территории.</p> <p><b>Зимний период:</b></p> <p>Уборка придомовых территорий проводить в следующей последовательности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уборка тротуаров, подходов к подъездам;</li> <li>- в случае гололеда и скользкости - посыпка песком и реагентами, а затем уборка дворовых проездов;</li> <li>- тротуары и внутриквартальные проезды должны быть очищены от снега и наледи до асфальта;</li> <li>- уборку дворовых территорий производить в утренние часы до 10 часов утра.</li> </ul> <p>Уборку дворовых проездов выполнять техникой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- механизированную уборку дворовых проездов производить в дневное время при скоростях машин до 4 км/ч;</li> <li>- очистку дворовых проездов, въезда в паркинг при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения производить утренние часы машинами с плужно-щеточным оборудованием, периодичность выполнения – не реже 1 раза сутки;</li> <li>- сдвинутый с дворовых проездов снег укладывать в кучи и валы, расположенные параллельно бортовому камню на тротуаре а также в местах не препятствующему передвижению транспорта и свободному перемещению пешеходов;</li> <li>- снег, собираемый с тротуаров, допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранности зеленых насаждений;</li> <li>- вывоз снега должен быть обеспечен не позднее 2-х суток со дня выпадения осадков;</li> </ul> |

- Работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах и дворовых проездах не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях - не позднее 12 ч;
- вывоз снега с дворовых территорий производить в места определенные органами местного самоуправления (на снежные свалки);
- обработку покрытий от гололеда производить крупнозернистым и среднезернистым речным песком, не содержащим камней и глинистых включений. Песок должен быть просеян через сито с отверстиями диаметром 5 мм.;
- песок и реагенты должны быть складированы в специально отведенных для этого местах;
- время проведения обработки покрытий песком и реагентами первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч;
- размягченные после обработки льдообразования сдвигать или сметать в места складирования для дальнейшего вывоза, не допуская их попадания на открытый грунт, под деревья или на газоны.

Периодичность выполнения уборочных работ в холодный период тротуаров дворовых проездов, хозяйственных, детских спортивных площадок (сдвигка и подметание снега) выполнять по таблице:

| № п.п. | Вид работ   | Сроки выполнения                                      |
|--------|---|---|
| 1      | Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до двух сантиметров   | Один раз в сутки в дни снегопада                      |
| 2      | Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной слоя свыше двух сантиметров                                  | Два раза во время снегопада в течение смены (7 часов) |
| 3      | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами  | По гололеде   |
| 4      | Очистка территории от наледи и льда   | При гололеде  |
| 5      | Подметание территории в дни без снегопада   | Один раз в сутки в дни без снегопада                  |
| 6      | Очистка урн от мусора   | Один раз в сутки.                                     |
| 7      | Очистка подъездных путей к мусорокамере и прометание после погрузки мусора                                | Один раз в сутки                                      |
| 8      | Сдвигание свежеснег выпавшего снега в дни сильных снегопадов  | По мере необходимости в течение светового дня         |
| 9      | Очистка поверхности люков колодцев от снега   | Один раз в сутки                                      |
| 10     | Вывоз снега   | В течении двух суток после снегопада                  |
| 11     | Очистка отмосток от снега   | Весенний период                                       |
| 12     | Уборка площади перед входом в подъезд, тротуарных дорожек, крылечка, подходов к подъездам                 | До 10-00 часов  |
| 13     | Уборка площади перед входом в подъезд, тротуарных дорожек, крылечка, подходов к подъездам в дни снегопада | До 08-00 часов  |

При отсутствии усовершенствованных покрытий (детские, хозяйственные спортивные площадки), снег убирать под движок, оставляя слой снега для последующего его уплотнения.

С наступлением весны организовать:

- промывку и расчистку канавок для обеспечения оттока воды, для нормального отвода талых вод – систематический сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети;
- общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лед.

**Летний период:**

Летняя уборка придомовых территорий:

- подметание тротуаров, детских, хозяйственных площадок от смета, пыли и грязи, мелкого бытового мусора осуществлять ежедневно;
- время окончания работ по уборке придомовых территорий 10 часов утра;
- поддерживать дворовую территорию в чистоте и порядке в течении всего рабочего дня;
- мойку тротуаров в жаркое время заканчивать до полива внутривортовых проездов;
- мойку урн производить по мере загрязнения, но не реже 1 раза в месяц;
- мойку тротуаров следует производить только на открытых тротуарах, непосредственно граничащих с прилотовой полосой, и в направлении от зданий к проезжей части улицы. Мойку тротуаров закончить до выполнения мойки на проезжей части, для чего время уборки тротуаров должно быть увязано с графиком работы поливочно-моечных машин;
- поливка тротуаров в жаркое время дня должна производиться ежедневно в утренние часы.
- подметание внутривортовых проездов осуществлять механизированным способом;
- смет, мусор образовавшийся в результате уборки складироваться в мешках на проезжей части для дальнейшей вывозки на полигоны для размещения отходов непосредственно после окончания уборки;
- мойка внутривортовых проездов осуществляется непосредственно после очистки дворовых проездов от смета и мусора.

Периодичность выполнения летних уборочных работ принимать по таблице:

| № п/п | Вид работ  | Сроки выполнения                           |
|-------|--|--|
| 1     | Подборка случайного мусора на придомовых территориях                                   | ежедневно                                  |
| 2     | Прометание пешеходных тротуаров, крылец  | Один раз в сутки                           |
| 3     | Прометание внутривортовых проездов   | Один раз в сутки                           |
| 4     | Прометание площадок с неусовершенствованным покрытием                                  | Один раз в сутки                           |
| 5     | Очистка урн от мусора  | Один раз в сутки                           |
| 6     | Мойка урн  | 1 раз в месяц                              |
| 7     | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до двух сантиметров         | Один раз в сутки                           |
| 8     | Частичная уборка территорий в дни с осадками более двух сантиметров                    | Один раз в сутки (50% территории)          |
| 9     | Уборка подъезда к мусорокамере (подметание, подборка мусора, выпавшего после погрузки) | Один раз в сутки                           |
| 10    | Полив газона, клумб  | Один раз в сутки<br>Кроме дождливых дней   |
| 11    | Очистка металлической решетки и приямка.<br>Уборка площади перед входом в подъезд      | Ежедневно                                  |
| 12    | Скашивание травы   | При высоте травы не более 12 см            |
| 13    | Сбор скошенной травы и вывоз ее на полигон для складирования ТБО                       | В течении трех дней после скашивания травы |
| 14    | Прикорневая обработка деревьев и кустарников, очистка отмостков от поросли             | Один раз в месяц                           |

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>Уборка мест общего пользования в МКД (коридоры холлы, лестничные клетки):</b></p> <p>Работы по уборке мест общего пользования включают: влажное подметание и мытье коридоров, холлов, лестничных площадок и маршей, кабин лифтов, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье площадки перед входом в подъезд, уборку технических помещений.</p> <p>В пластиковых окнах предусмотрены водоотводящие каналы для вывода наружу, скапливающейся влаги. Водоотводящие каналы расположены в нижней части рамы необходимо очищать их от грязи.</p> <p>Резиновые уплотнители, обеспечивающие герметичность окон очищать от грязи и протирать специальными средствами, для обработки использовать хорошо впитывающую ткань.</p> |
|--|---|

### **Подраздел 3.14. Рекомендации по содержанию и ремонту иных объектов общего имущества в многоквартирном доме**

| Номер п/п | Рекомендации   |
|-----------|--|
| 1         | 2*   |
|           | <p><u><i>Рекомендации по содержанию и ремонту оборудования системы вентиляции</i></u></p> <p>Система вентиляции здания – естественная приточно-вытяжная, с возмещением притока холодного воздуха отоплением. Удаление воздуха предусматривается через вентиляцию на кровле дома с выбросом в атмосферу на 2 м выше уровня кровли.</p> <p>Приток воздуха осуществляется открыванием окон и дверей, а также за счет микрощелей.</p> <p>Вентканалы прямоугольного сечения выполнены из кирпича в виде несущих столбов с поэтажным опиранием на конструкции перекрытий.</p> <p>Персонал, обслуживающий системы вентиляции, обязан производить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;</li> <li>- устранение неплотностей в вентиляционных каналах, воздуховодах;</li> <li>- устранение засоров в каналах.</li> </ul> |
|           |  |



**Подраздел 3.16. Рекомендации по содержанию объектов общего имущества, расположенных на земельном участке, входящего в состав общего имущества**

| Номер п/п | Рекомендации  |
|-----------|---|
| 1         | 2*  |
|           | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту малых архитектурных форм</u></p> <p>Весной малые архитектурные формы тщательно осматривают, заменяют сломанные детали и крепления новыми. Старые рейки очищают от краски, металлические детали - от ржавчины и старой краски, затем их моют с применением моющего состава и протирают тряпкой насухо. Высохшие конструкции равномерно окрашивают с помощью пистолета-распылителя; металлические поверхности красят вручную до 01 июня каждого последующего года.</p> <p>Цветочные вазы и урны весной моют снаружи (урны и внутри), очищают от старого покрытия, красят вручную или с помощью пистолета-распылителя компрессорной установки. Затем расставляют на места.</p> <p>Для содержания цветочных ваз и урн постоянно в хорошем внешнем и санитарно-гигиеническом состоянии необходимо: вовремя убирать все сломанные или ремонтировать частично поврежденные урны и вазы; протирать внешние стенки влажной тряпкой с удалением подтеков и грязи; собирать и удалять случайный мусор, отцветшие соцветия и цветы, засохшие листья.</p> <p>В летнее время проводятся постоянный осмотр всех малых форм архитектуры, своевременный ремонт или удаление их; неоднократный обмыв с применением моющих средств.</p> <p>Особое внимание должно быть уделено малым архитектурным формам, применяемым для оформления спортивных и детских площадок. Они должны постоянно находиться в исправном состоянии, все составляющие должны быть крепко и надежно скреплены между собой.</p> <p>На площадках должна своевременно производиться подсыпка по мере просадки верхнего слоя, (на детских площадках песком) на спортивных площадках спецсмесью (60%-высевка щебня, 30% растительный грунт, песок).</p> <p>Применение дробленого песка для дорожек недопустимо</p> <p>Металлические ограждения необходимо ремонтировать, очищать от старого покрытия и производить окраску.</p> <p>В зимний период все элементы МАФ, а также пространство перед ними и с боков, подходы к ним должны быть очищены от снега и наледи.</p> |
|           | <p><u>Рекомендации по содержанию информационных стендов, досок объявлений</u></p> <p>В соответствии с требованиями «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам» (утверждены постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307), на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома, необходимо размещение следующей информации об исполнителе (управляющей организации):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, фамилия, имя и отчество руководителя;</li> <li>- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб;</li> <li>- размеры тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы.</li> </ul> <p>На досках объявлений также рекомендуется размещать информацию о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг и о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг.</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Доски должны содержаться эксплуатирующей организацией в надлежащем состоянии: следует не допускать ослабления из крепления, разрушения материала, из которого изготовлены доски..</p>   |
|  | <p><u>Рекомендации по содержанию площадок для автомобильного транспорта</u></p> <p>В соответствии с проектом покрытие автостоянок выполнено асфальтобетоном, как и дворовые проезды.</p> <p>Гостевые парковки обеспечены местом для личного автотранспорта инвалидов 3,5х5 м.</p> <p>Машино-место выделяется разметкой желтого цвета и обозначать пиктограммой «Инвалид» с установкой металлических столбов с табличкой и дорожным знаком «Место парковки» и «Инвалид»</p>   |
|  | <p><u>Рекомендации по содержанию и уходу за элементами озеленения и благоустройства, расположенными на земельном участке</u></p> <p>Благоустройство территории, в т.ч. высадка деревьев была произведена в соответствии с планом озеленения .</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольная посадка деревьев и кустарников, разбивка огородов;</li> <li>- стоянка транспортных средств на газонах и других участках с озеленением;</li> <li>- складирование скола асфальта и других стройматериалов на газонах, сколов льда и других материалов;</li> <li>- касание деревьев токоведущих проводов;</li> <li>- закрывание деревьями номерных указателей домов;</li> <li>- касание ветвей стен дома;</li> <li>- пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего согласования;</li> <li>- прикреплять к деревьям рекламные щиты;</li> <li>- сбрасывать снег с крыш на участки, занятые насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;</li> <li>- не допускать вытаптывания газонов;</li> <li>- разжигать костры;</li> <li>- сжигать листья, сметать листья в лотки в период массового листопада, засыпать ими стволы деревьев и кустарников;</li> <li>- применять чистый торф в качестве растительного грунта;</li> <li>- наносить деревьям механические повреждения.</li> </ul> <p>Обеспечение сохранности зеленых насаждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечить сохранность насаждений;</li> <li>- в летнее время и в сухую погоду осуществлять полив газонов, цветников, деревьев и кустарников в утренние часы до 8-9 часов или в вечерние часы после 18 часов;</li> <li>- осуществлять полив и дождевание крон декоративных кустарников при выполнении работ по поливу газонов;</li> <li>- в осенний и весенний период выполнять санитарную и формирующую обрезку декоративных кустарников, живых изгородей и деревьев;</li> <li>- осуществлять уход за газоном (аэрация, мульчирование почвы, внесение минеральных удобрений, восстановление изреженных участков);</li> <li>- при достижении высоты травяного покрова 10-12 см. производить стрижку газонов на высоту травы от 3 до 5 см.;</li> <li>- вывоз скошенной травы осуществлять в течении трех дней с момента скашивания газона;</li> <li>- новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещением оборудования производить только по проектам, со строгим соблюдением агротехнических условий;</li> <li>- организовывать разъяснительную работу среди населения о необходимости бережного отношения к зеленым насаждениям;</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>- соблюдать правила пожарной безопасности.</p> <p>При перемещении снега, содержащего химические вещества, на полосу, занятую зелеными насаждениями, необходимо использовать площади вне проекции кроны деревьев, избегая попадания снега непосредственно под деревья (в лунки).</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прокладка инженерных коммуникаций без согласования в установленном порядке;</li> <li>- проезд и стоянка автомашин, мотоциклов и других видов транспорта (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).</li> </ul> <p>Новые посадки, особенно деревьев на придомовых территориях, следует проводить по проектам в установленном порядке.</p> <p>О массовом появлении на зеленых насаждениях вредителей растений и болезней организации по содержанию жилищного фонда должны довести до сведения городских станций по защите зеленых насаждений и принимать меры борьбы с ними согласно указаниям специалистов.</p> <p>Дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться песком. Рыхлый и чистый снег с дорожек и площадок следует разбрасывать ровным слоем на газоны (укладывать снег вдоль жилых изгородей и на бровках не допускается).</p> |
|  | <p><u>Рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих конструкций</u></p> <p>Ограждающие конструкции (металлические ограждения) необходимо периодически, ремонтировать, очищать от старого покрытия и производить окраску.</p> <p>В случае сильного повреждения – заменить на новые.</p>   |
|  | <p><u>Рекомендации по содержанию и уходу за иными объектами, расположенными на земельном участке, особенности сезонного содержания и ухода, перечень, порядок и периодичность проведения работ по уходу</u></p> <p>Просадки, щели трещины, образовавшиеся на тротуарах и отмостках необходимо заделывать материалами аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, цементным раствором с предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком. Работы производятся в теплое время года.</p>   |

**Подраздел 3.16. Рекомендации по проведению осмотра объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме**

| Номер п/п | Наименование и место нахождения <*> объекта (элемента), подлежащего осмотру | Требования законодательства Российской Федерации к состоянию и (или) эксплуатационным качествам объекта (элемента) <***>   | Рекомендации по проведению осмотра, предусматривающие порядок проверки и выявления эксплуатационных качеств объекта (элемента) установленным требованиям, периодичность проведения осмотра   |
|-----------|---|--|--|
| 1         | 2   | 3  | 4  |
| 1.        | Общие сезонные осмотры (весенний и осенний осмотр)                          | «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.03 г. № 170); ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» (утв. приказом Госстроя СССР от 24 декабря 1986 г. N 446) | Периодичность проведения осмотров - 2 раза в год<br>Эксплуатирующая организация на основании актов осмотров и обследования должна:<br>а) составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;<br>б) уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта;<br>в) проверить готовность (по результатам осеннего осмотра) каждого здания к эксплуатации в зимних условиях;<br>г) выдать рекомендации нанимателям, арендаторам и собственникам помещений на выполнение текущего ремонта за свой счет согласно действующим нормативным документам. |
| 1.1.      | Фундаменты  |  | Полежит выявлению: наличие трещин, искривлений горизонтальных линий цокольной части стен здания, осадок фундамента, стен.  |
| 1.2.      | Наружные и внутренние стены   |  | Полежит выявлению: наличие повреждений отделки, усадочных трещин и деформаций, выбоин, разрушений утеплителя, потеков, следов затопления и промерзания в помещениях, горизонтальных трещин в перегородках, вертикальных – в перемычках   |
| 1.3.      | Перегородки   |  | Полежит выявлению: наличие трещин в местах сопряжения с плитами перекрытий, заполнений дверных проемов, сколы, трещины, выбоины отделки, выпучивание и отклонение от вертикали перегородок, выпадение кирпичей   |
| 1.4.      | Перекрытия  |  | Полежит выявлению: наличие трещин в местах примыканий к стенам, усадочных трещин и трещин поперек рабочего пролета, прогибов, следов   |

|       |                         |  |   |
|-------|-------------------------|--|---|
|       |                         |  | затоплений и промерзаний в примыканиях к наружным стенам  |
| 1.5.  | Лестничные марши        |  | Полежит выявлению: наличие трещин, выбоин на ступенях, пролетах и площадках, повреждения ограждений лестничных маршей, прогибов и обнажений арматуры маршей   |
| 1.6.  | Кровли                  |  | Полежит выявлению: наличие повреждений в местах примыканий к вертикальным конструкциям, повреждений, вздутий разрывов рулонного ковра, повреждений окрытий парапетов, проникновение влаги через кровлю, повреждений парапетов и стремянок, водоприемных воронок   |
| 1.7.  | Полы                    |  | Полежит выявлению: наличие выбоин, трещин, повреждений плитусов, стираний поверхностей в ходовых местах, отставание покрытий от оснований, разрушений покрытий, сколов, трещин отслоений плиток, вздутий, затоплений через перекрытия в санузлах, истертостей и разрывов линолеума  |
| 1.8.  | Окна                    |  | Полежит выявлению: наличие изношенности уплотнительных прокладок, трещин в стеклах, отсутствия стекол, неисправностей или отсутствия ручек, повреждений отливов и герметизации оконных коробок, деформаций элементов коробок и переплетов   |
| 1.9.  | Двери                   |  | Полежит выявлению: наличие трещин в местах сопряжения коробок со стенами, истертостей деревянных полотен и наличие трещин и неплотностей в притворах, поражение деревянных полотен и коробок гнилью, жучком, наличие приборов, наличие сколов, трещин в остеклении, наличие остекления, коррозия металлических дверных коробок и полотен, состояние отделки, наличие и состояние уплотнителя противопожарных дверей, наличие и состояние доводчиков |
| 1.10. | Отделка                 |  |   |
|       | а. водными составами    |  | Полежит выявлению: наличие повреждений, потемнений, загрязнений, отслоений, вздутий окрасочного слоя, следов затоплений, промерзаний, наличие царапин, выбоин   |
|       | б. безводными составами |  | Полежит выявлению: наличие повреждений, потемнений, загрязнений, отставаний, вздутий, пятен окрасочного слоя  |
|       | в. плиткой              |  | Полежит выявлению: наличие трещин, сколов, выпадений или отставаний плиток, разрешений основания  |
|       | г. штукатуркой          |  | Полежит выявлению: наличие трещин, отставаний, сколов, выпадений, выпучиваний штукатурки  |
| 1.11. | Система отопления       |  | Полежит выявлению: наличие и состояние теплоизоляции, приборов отопления, наличие следов ремонта:   |
| 1.12. | Система ХВС             |  | Полежит выявлению: наличие и состояние теплоизоляции, наличие утечек, коррозии трубопроводов, неисправностей запорной и   |

|       |  |  |  |
|-------|--|--|--|
|       |  |  | регулирующей арматуры, смывных бачков, наличие следов ремонта: хомутов, заплат, замененных участков трубопроводов, сварки, состояние насосов, станции водоочистки, герметизации вводов   |
| 1.13. | Системы внутренней канализации, водостока, отвода воды из прямков            |  | Полежит выявлению: наличие трещин и повреждений трубопроводов, следов ремонта: хомутов, заплат, замененных участков трубопроводов, наличие утечек, наличие неисправностей унитазов, умывальников, трапов, состояние насосов, герметизации выпусков   |
| 1.14. | Система электрооборудования  |  | Полежит выявлению: наличие неисправностей, ослаблений закреплений отдельных приборов (розеток, выключателей, реле и т.п.), повреждения и потеря эластичности изоляции кабелей, проводов, оголений и провисаний проводов, наличие следов ремонта, неисправностей проводки, щитков, приборов, ВРУ.   |
| 2.    | Частичные осмотры (профосмотры)  |  | Помимо выявления неисправностей, указанных в п. 1.1-1.16., при проведении профилактических осмотров подлежат выполнению работы, указанные ниже (в пределах времени, выделенного на профосмотр). Иные неисправности устраняются в сроки, определенные приложением № 2 к «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда» и договорами управления  |
| 2.1.  | электрооборудования в подвальных помещениях и помещениях подземного паркинга |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- смена перегоревших электроламп;</li> <li>- ремонт светильников;</li> <li>- проверка выключателей на срабатывание;</li> <li>- замена выключателей, розеток;</li> <li>- осмотр проходных коробок;</li> <li>- проверка на световой эффект и наличие ламп в соответствии с проектом;</li> </ul> Периодичность проведения: ежемесячно  |
| 2.2.  | электрооборудования на лестничных клетках                                    |  | При осмотре должно быть обращено внимание на следующее:<br>исправность дверей, отсутствие течи в межэтажных перекрытиях, наличие и исправность замков;<br>состояние контактных соединений защитных проводников;<br>состояние контактов автоматических выключателей, плашечных сжимов и нулевых рабочих проводников;<br>соответствие номиналов аппаратов защиты расчетной схеме;<br>целостность пломб у эл. счетчиков;<br>проверка наличия и целостности герметизации этажных щитов;<br>состояние изоляции (запыленность, наличие повреждения изоляции);<br>проверка наличия посторонних предметов, мусора внутри этажных щитов.<br>Техническое обслуживание.<br>Объем работ технического обслуживания определяется результатами ежемесячных осмотров |

|      |                     |   |
|------|---------------------|---|
|      |                     | <p>и произошедшими сбоями в работе эл. оборудования:</p> <p>проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке, чистка аппаратов, проверка исправности, подключенной к аппаратам эл. проводки и сетей заземления, наружный и внутренний осмотр эл. оборудования и ликвидация видимых повреждений;</p> <p>затяжка крепежных деталей, чистка контактов от грязи и напылов, проверка исправности кожухов, замков;</p> <p>проверка нагрева контактных соединений, наличия соответствующих надписей на щитах, панелях и аппаратах.</p> <p>Периодичность проведения – ежемесячно.</p>   |
| 2.3. | дворового освещения | Периодичность проведения – ежемесячно.  |
| 2.4. | электрощитовых      | <p>При осмотре должно быть обращено внимание на следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- состояние помещения эл. щитовой, исправность дверей, отсутствие течи в межэтажных перекрытиях, наличие и исправность замков;</li> <li>- исправность отопления, вентиляции, освещения и сети заземления;</li> <li>- наличие средств пожаротушения (ящик с песком и совком с деревянной ручкой или из не токопроводящего материала, огнетушитель углекислотный или порошковый на 5л);</li> <li>- наличие испытанных защитных средств;</li> <li>- состояние контактов рубильников;</li> <li>- целостность пломб у эл. счетчиков и тр./тока;</li> <li>- состояние изоляции (запыленность, наличие трещин, разрядов и т.п.);</li> <li>- соответствие номиналов плавких вставок расчетной схеме;</li> <li>- соответствие положения рукояток рубильников расчетной схеме.</li> </ul> <p>Результаты осмотров заносятся в специальный журнал.</p> <p>Техническое обслуживание ВРУ.</p> <p>Объем работ технического обслуживания определяется результатами ежемесячных осмотров и произошедшими сбоями в работе эл. оборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка соответствия аппаратов условиям эксплуатации и нагрузке, чистка аппаратов, проверка исправности, подключенной к аппаратам эл. проводки и сетей заземления, наружный и внутренний осмотр эл. оборудования и ликвидация видимых повреждений;</li> <li>- затяжка крепежных деталей, чистка контактов от грязи и напылов, проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек, и др.арматуры;</li> <li>- проверка нагрева контактных соединений, наличия соответствующих надписей на щитах, панелях и аппаратах;</li> </ul> |

|      |  |  |   |
|------|--|--|---|
|      |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка наличия тепловых реле и их соответствие номинальному току токоприемника;</li> <li>- регулирование одновременности включения и отключения, фиксации отключенного состояния ножей рубильников и переключателей, замена предохранителей и плавких вставок;</li> <li>- проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих групп контактов (для АВР);</li> <li>- проверка наличия резервных элементов (плавкие вставки) и исправности съемников плавких вставок.</li> </ul> <p>Периодичность проведения – ежемесячно.</p>  |
| 2.5. | кровли и ливнеотоков   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- визуальный осмотр с проверкой целостности кровельного покрытия, узлов примыкания кровельного покрытия к вертикальным конструкциям стен, парапетов, ограждений, стоек, вентиляционных воронок ливнеотоков и др.;</li> <li>- очистка кровли от мусора, грязи, листьев;</li> <li>- частичная промазка битумной мастикой мест примыканий кровельного покрытия к вертикальным конструкциям, мест незначительного растрескивания кровельного покрытия и расслоения в швах и стыках кровельного покрытия;</li> <li>- постановка заплат на покрытия из мягкой кровли (до 1 м<sup>2</sup>);</li> <li>- смена прокладок во фланцевых соединениях трубопроводов внутреннего ливнеотока;</li> <li>- прочистка трубопровода внутреннего ливневого водостока;</li> </ul> <p>Периодичность проведения – 2 раза в год.</p> |
| 2.6. | внутренней и наружной окраски, штукатурки и другой отделки                       |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- визуальный осмотр внутренней и наружной отделки;</li> <li>- ремонт порогов лифтов цементным раствором;</li> <li>- заделка отверстий в районе кнопок вызова лифта;</li> <li>- заделка выбоин в цементных полах цементным раствором;</li> <li>- укрепление слабодержащихся плиток полов, внутренних и наружных стен</li> <li>- ремонт штукатурки откосов входных дверей в подъезды, дверей тамбуров на первых этажах.</li> </ul> <p>Периодичность проведения – 2 раза в год.</p>   |
| 2.7. | дверных, оконных заполнений  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- визуальный осмотр оконных и дверных заполнений</li> <li>- укрепление, регулировка доводчиков;</li> <li>- укрепление дверных, оконных ручек.</li> </ul> <p>Периодичность проведения – 2 раза в год.</p>   |
| 2.8. | общего имущества в помещениях, не являющихся помещениями мест общего пользования |  | <p>Выполняются работы на общем имуществе в соответствии с п. 2.9.- 2.10. настоящего подраздела, а также проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.</p> <p>Периодичность проведения – 1 раз в год (при предоставлении доступа в помещения).</p>   |



|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
| 2.9.  | системы центрального отопления                                 |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- визуальный осмотр с проверкой на наличие утечек с трубопроводов, запорной арматуры, фасонных частей, проверкой работоспособности запорной арматуры, приборов центрального отопления в МОП;</li> <li>- очистка от накипи запорной арматуры;</li> <li>- регулировка клапанов;</li> <li>- мелкий ремонт теплоизоляции;</li> <li>- укрепление отопительных приборов;</li> <li>- укрепление трубопроводов;</li> <li>- ремонт запорной арматуры;</li> <li>- смена уплотнительного материала в разборных резьбовых соединениях</li> </ul> <p>Периодичность проведения – ежемесячно (в отопительный период).</p>   |
| 2.10. | инженерного оборудования в помещениях общего пользования       |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- визуальный осмотр с проверкой на наличие утечек с трубопроводов, запорной арматуры, фасонных частей, проверкой работоспособности запорной арматуры;</li> <li>- проверка работоспособности насосов системы отвода воды из приемков, промывка и очистка насосов;</li> <li>- уплотнение или смена набивки сальников;</li> <li>- смена прокладок;</li> <li>- очистка от накипи запорной арматуры;</li> <li>- мелкий ремонт теплоизоляции;</li> <li>- укрепление трубопроводов;</li> <li>- ремонт запорной арматуры;</li> <li>- смена уплотнительного материала в разборных резьбовых соединениях;</li> <li>- проверка канализационных вытяжек;</li> <li>- установка временных заплат на отверстия на трубопроводах канализации;</li> <li>- установка хомутов на свищи на трубопроводах ХВС;</li> <li>- регулировка арматуры к смывным бачкам;</li> <li>- прочистка сифонов;</li> <li>- ремонт смесителей, поливочных кранов.</li> </ul> <p>Периодичность проведения – 6 раз в год.</p> |
| 2.11. | система вертикального дренажа в помещениях подземного паркинга |  | <p>Визуальный осмотр с проверкой на наличие утечек с трубопроводов и фасонных частей, проверкой состояния насосов, колодца-гасителя напора</p> <p>Периодичность проведения – 4 раза в год</p>   |

**Примечания:**

Рекомендации по проведению осмотра, периодичность проведения осмотра, значения соответствия параметров) разрабатываются с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

<\*> В графе 2 при необходимости указывается наименование и инвентарный номер помещения, в котором находится объект (элемент).

<\*\*\*> В графе 3 указывается наименование и реквизиты законодательного акта Российской Федерации, в котором установлены требования.

## **Подраздел 3.17. Рекомендации по обеспечению мер пожарной безопасности**

Обеспечивать регулярный контроль за:

- пожарной безопасностью при проведении работ и эксплуатации оборудования в доме, на участке и прилегающей территории;
- освещением в любое время суток путей эвакуации в доме и на участке;
- исправным состоянием пожарных датчиков;
- доступностью первичных средств пожаротушения – лопаты, вёдра, багор и т.п.;
- беспрепятственным доступом к пожарному гидранту;
- наличием указателей местонахождения пожарного гидранта и пожарного водоёма.

Не допускается:

- складирование и хранение пожароопасных, взрывоопасных веществ и отходов в доме, на участке и прилегающей территории;
- складирование и хранение бытовых вещей, материалов на лестницах крыльцах и путях эвакуации;
- **разведение костров и сжигание отходов на участке и прилегающей территории;**
- **выжигание сухой травы;**
- **стоянка автотранспорта и складирование материалов на проезжей части и разворотной площадке**

**При пожаре следует немедленно:**

- 1. известить МЧС**
- 2. известить диспетчера посёлка**
- 3. принять меры по тушению пожара и спасению людей.**

Права и обязанности граждан установлены в Статьях 34 и 38 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. N 69-ФЗ "О пожарной безопасности" .

Требования пожарной безопасности определены приказом МЧС России от 18.06.2003 N 313 "Правила пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03)".

**Подраздел 3.18. Рекомендации по текущему ремонту некоторых объектов (элементов) общего имущества**

| Номер п/п | Наименование объекта (элемента)                | Периодичность проведения ремонта | Рекомендации по проведению ремонта, объемам, перечню необходимых работ и их последовательности   | Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для выполнения работы  |
|-----------|--|----------------------------------|--|--|
| 1         | 2  | 3                                | 4  | 5  |
| 1.        | стены, потолки в помещениях общего пользования | 1 раз в 3 года                   | водоэмульсионная окраска стен и потолков, масляная окраска деревянных дверных заполнений (отдельными местами)  | штукатур, маляр строительный 2-4 разряда   |
| 2.        | покрытие кровли, козырьков                     | 1 раз в 10 лет                   | смена рулонного покрытия кровли, козырьков, покрытий парапетов, карнизных свесов (отдельными местами)<br>промазка рулонного покрытия готовым составом (1 раз в 5 лет)  | кровельщик по рулонным кровлям и по кровлям из штучных материалов 2-3 разряда  |
|           |  | ежесуточно                       | При проведении ЕТО необходимо:<br>- ознакомиться с записями предыдущей смены в журнале;<br>- проверить исправность замков и контактов безопасности дверей шахты и кабины;<br>- выборочно проверить не менее чем на трёх посадочных площадках точность остановки кабины при подъёме и спуске;<br>- проверить исправность подвижного пола, реверса привода дверей;<br>- убедиться в достаточности освещения кабины, шахты и посадочных площадок, а также машинного помещения и подходов к нему;<br>- проверить исправность действия светового сигнала «Занято», звуковой и световой сигнализации и светового табло;<br>- убедиться в наличии «Правил пользования лифтом», предупредительных и указательных надписей. | Допущенный к самостоятельной работе электромеханик ЕТО должен:<br>Иметь общее представление об устройстве обслуживаемых лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации и связи;<br>Знать «Правила электробезопасности при эксплуатации электроустановок к потребителям» напряжением до 1000 В в объеме не ниже 2 квалификационной группы;<br>Знать правила пользования лифтом;<br>Знать назначение аппаратов управления, расположенных |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | <p>в кабине лифта и на посадочных площадках и уметь ими пользоваться;</p> <p>Знать назначение и уметь пользоваться световой и звуковой сигнализацией и переговорной связью;</p> <p>Знать назначение и расположение предохранительных устройств лифта, уметь включать их;</p> <p>Уметь безопасно эвакуировать пассажиров из остановившейся кабины лифта;</p> <p>Уметь оказать первую доврачебную медицинскую помощь;</p> <p>Знать требования пожарной безопасности и уметь пользоваться противопожарными средствами.</p> <p>Кроме того, электромеханик ЕТО должен уметь производить ежедневный осмотр лифта (ЕТО) и проверять исправность действия замков дверей шахты и кабины, контактов дверей шахты и кабины,</p> |
|--|--|--|--|--|

|    |                           |                |   |  |
|----|---------------------------|----------------|---|--|
|    |                           |                |   | подпольного контакта, световой и звуковой сигнализации и переговорной чвязи. |
| 3. | электрооборудование (ППР) | 1 раз в 3 года | <p>Объем работ определяется по результатам последнего сезонного осмотра, прфосмотра.</p> <p>- <b>ППР ВРУ</b> должен производиться 1 раза в три года. В состав работ ППР входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- операции технического обслуживания;</li> <li>- частичная разборка аппаратов, чистка и промывка механических и контактных деталей, выявление дефектных деталей и узлов, их ремонт или замена;</li> <li>- опиловка, зачистка и шлифовка всех контактных поверхностей, проверка и регулировка плотности и одновременности включения соответствующих групп контактов (для АВР) и ножей рубильников;</li> <li>- регулировка зазора между подвижными и неподвижными рабочими контактами для АВР);</li> <li>- регулировка зазоров в магнитопроводе (для АВР);</li> <li>- проверка наконечников и выводов;</li> <li>- восстановление надписей и маркировки (при необходимости) ;</li> <li>- проверка соответствия схем электроснабжения фактическим эксплуатационным с отметкой на них о проверке (не реже 1раза в 2года);</li> <li>- обновление чертежа схемы (при необходимости);</li> <li>- окраска панелей (при необходимости);</li> <li>- проверка фазировки ВРУ и их присоединений;</li> <li>- проверка главной заземляющей шины (проверка затяжки болтовых и целостность сварных контактных соединений);</li> <li>Проверка и замена изоляторов (при обнаружении факта неисправности);</li> <li>- смазка приводов и механизмов рубильников, ножей;</li> <li>- замеры сопротивления изоляции (Проводятся мегаомметром на 1000-</li> </ul> | электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования 2-3 разряда      |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  |  | <p>2500В. Сопротивление изоляции должно быть не менее 1Мом);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (Не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов. Переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1Ом).</li> </ul> <p><b>ППР этажных щитов</b> должен производиться – 1 раза в три года. В состав работ ППР входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- операции технического обслуживания;</li> <li>- замена коммутационных аппаратов, пласечных сжимов, ошиновки, коммутационных проводов при неудовлетворительном их состоянии;</li> <li>- восстановление надписей и маркировки (при необходимости) ;</li> <li>- окраска панелей (при необходимости);</li> <li>- проверка шины РЕ (проверка затяжки болтовых соединений);</li> <li>- проверка шины N (проверка затяжки болтовых соединений);</li> <li>- проверка и замена изоляторов шины N (при обнаружении факта неисправности);</li> <li>- замеры сопротивления изоляции (Проводятся мегаомметром на 1000В. Сопротивление изоляции должно быть не менее 0,5Мом);</li> <li>- проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки (Не должно быть обрывов и неудовлетворительных контактов. Переходное сопротивление контактов должно быть не выше 0.1Ом).</li> </ul> <p>Проверка действия расцепителей автоматических выключателей;</p> <p>Проверка полного сопротивления петли фаза-ноль (для стояков питания квартир);</p> |  |
|--|--|--|---|--|

**Примечания:**

Рекомендации по текущему ремонту объектов (элементов) общего имущества разрабатываются с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

**Подраздел 3.19. Рекомендации по подготовке объектов (элементов) общего имущества к сезонной эксплуатации**

| Номер п/п | Наименование объекта (элемента) | Рекомендации по подготовке объектов (элементов) к сезонной эксплуатации, видам, объемам, порядку и последовательности осуществления работ  | Рекомендации к квалификации лиц, привлекаемых для подготовки объектов (элементов) к сезонной эксплуатации |
|-----------|---------------------------------|--|---|
| 1         | 2                               | 3 <*>  | 4   |
| 1.        | придомовая территория           | -очистка придомовой территории от мусора, грязи, листьев;<br>- окраска малых архитектурных форм.   | дворник<br>маляр<br>строительный 2-3 разр.  |
| 2.        | отмостка                        | Восстановление поврежденных участков подсыпкой щебня с трамбованием и восстановление бетонного покрытия отмостки, придание уклона не менее 3% от здания.   | каменщик 2 разр.  |
| 3.        | помещения техподполья           | - ликвидация причин появления конденсата, плесени на стенах;<br>- очистка приямков;<br>- заделка мест прохождения коммуникаций через стены, перегородки  | подсобный рабочий 1 разр.<br>каменщик 2 разр.   |
| 4.        | фасады                          | - восстановление оконных отливов;<br>- восстановление выпавшей плитки  | кровельщик по стальным кровлям 3 разр.<br>облицовщик-мозаичник 3 разр.                                    |
| 5.        | окна и двери                    | - восстановление остекления оконных и дверных переплетов;<br>- восстановление герметизирующих прокладок;<br>- замена или ремонт доводчиков;<br>- замена или ремонт оконных и дверных приборов;<br>- замена пришедших в негодность оконных, дверных заполнений;<br>- укрепление дверных коробок;<br>- утепление негерметичных мест сопряжения наружных оконных и дверных коробок со стенами, ремонт штукатурки откосов. | столяр<br>строительный 3 разр.  |
| 6.        | кровли                          | - очистка кровли от мусора;<br>- промазка рулонного покрытия готовым составом (1 раз в 5 лет);<br>- постановка заплат на покрытия кровли и примыканий отдельными местами, ликвидация вздутий, отверстий, разрывов.   | подсобный рабочий 1 разр.<br>кровельщик по рулонным кровлям и по кровлям из штучных                       |

|     |   |  |   |
|-----|---|--|---|
|     |   |  | материалов 2-3 разр.  |
| 7.  | водостоки                                     | Восстановление примыканий к кровельному покрытию.  |   |
| 8.  | система ХВС                                   | - сварка свищей, устранение утечек, хомутов;<br>- прочистка фильтров<br>- восстановление теплоизоляции;<br>- проверка состояния насосов, КИП, запорной и регулирующей арматуры, приведение их в исправное состояние<br>- отключение наружных поливочных кранов;<br>- герметизация вводов | слесарь-сантехник 3-5 разряда   |
| 9.. | системы канализации, удаления воды из прямков | -устранение утечек;<br>- герметизация выпусков;<br>- проверка состояния насосов, запорной арматуры, приведение их в исправное состояние  | слесарь-сантехник 3-5 разр.   |
| 10. | электрооборудование                           | см. п. 2.1-2.4. подразд. 3.17.   | электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования 2-3 разр. |
| 11. | вентиляция                                    | Прочистка засоров вентканалов.   |   |

Примечание:

\*В графе 3 можно указать ссылку на соответствующий пункт, подраздел, раздел Инструкции, содержащий соответствующие рекомендации



## Раздел 4. Рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме

### Подраздел 4.1. Рекомендуемые сроки службы конструкций многоквартирного дома

| Номер п/п | Наименование конструкции*            | Рекомендуемый срок службы и эксплуатации конструкции | Примечание  |
|-----------|--------------------------------------|--|---|
| 1         | 2                                    | 3  | 4   |
| 1.        | фундаменты                           | 60   | минимальная продолжительность эффективной эксплуатации в соответствии с ВСН 58-88 (р) |
| 2.        | стены                                | 50   |   |
| 3.        | перегородки кирпичные                | 75   |   |
| 4.        | перекрытия                           | 80   |   |
| 5.        | полы                                 |  |   |
| 5.1.      | из керамогранитной плитки            | 30   |   |
| 5.2.      | цементные                            | 30   |   |
| 5.3.      | из линолеума                         | 10   |   |
| 6.        | внутренняя отделка                   |  |   |
| 6.1.      | штукатурка                           | 60   |   |
| 6.2.      | облицовка керамогранитными плитками  | 40   |   |
| 6.3.      | окраска вододисперсионными составами | 4  |   |
| 6.4.      | окраска безводными составами         | 4  |   |
| 8.        | оконные заполнения                   | 40   |   |
| 9.        | дверные заполнения                   | 10   |   |
| 10.       | лестничные марши                     | 60   |   |
| 11.       | вентшахты                            | 60   |   |
| 12.       | крыши                                |  |   |
| 12.1.     | основание                            | 80   |   |
| 12.2.     | кровля металлочерепица               | 15   |   |

**Примечания:**

\* В графе 2 при необходимости указывается наименование и инвентарный номер помещения, в котором находится конструкция.

\* В графе 4 указываются наименования и реквизиты акта (документа) в котором указан срок службы, лицо, установившее срок службы, иная информация

**Подраздел 4.2. Рекомендуемые сроки службы оборудования,  
находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома**

| Номер п/п | Наименование оборудования <*>                          | Рекомендуемый срок службы и эксплуатации оборудования, лет | Примечание  |         |
|-----------|--|--|---|---------|
| 1         | 2  | 3  | 4   |         |
| 1.        | водопровод холодной воды ПВХ                           | 60   | минимальная продолжительность эффективной эксплуатации в соответствии с ВСН 58-88 (р) |         |
| 1.2.      | водомерные узлы  | 10   |   |         |
| 1.3.      | вентили латунные                                       | 20   |   |         |
| 1.4.      | смесители  | 15   |   |         |
| 1.5.      | теплоизоляция  | 10   |   |         |
| 2.        | канализация  |  |   |         |
| 2.2.      | трубы ПВХ  | 60   |   |         |
| 2.3.      | трубы чугунные (выпуск)                                | 40   |   |         |
| 2.4.      | унитазы, смывные бачки                                 | 20   |   |         |
| 2.5.      | умывальники  | 20   |   |         |
| 5.        | внутренний водосток                                    |  |   |         |
| 5.2.      | трубы ПВХ  | 60   |   |         |
| 6.        | электрооборудование                                    |  |   | паспорт |
| 6.1.      | ВРУ  | 15   |   |         |
| 6.2.      | ЩЭ этажный   | 20   |   |         |
| 6.3.      | ЩК -1 квартирный (не относится к общему имуществу МКД) | 20   |   |         |
| 6.4.      | Кабель ВВГнг   | 20   |   |         |
| 65 4.     | Прибор учета электроэнергии                            | Согласно паспортных данных завода - изготовителя           |   |         |

## Часть III. Сведения о передаче и хранении Инструкции, внесении изменений в Инструкцию

### Раздел 5. Сведения о передаче и хранении Инструкции

#### Подраздел 5.1. Сведения о лице, принявшем Инструкцию у Застройщика

Инструкция передана \_\_\_\_\_ Застройщиком  
(Число, месяц, год передачи)

\_\_\_\_\_  
(организационно-правовая форма и наименование юридического лица, либо

\_\_\_\_\_  
фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения принявшего Инструкцию)

\_\_\_\_\_  
(основание передачи Инструкции)

Инструкция подлежит хранению \_\_\_\_\_  
адрес

\_\_\_\_\_  
контактная информация

#### Примечание:

При передаче Инструкции юридическому лицу указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При передаче Инструкции собственнику жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

## Подраздел 5.2. Сведения о лицах, передавших и принявших Инструкцию на хранение

### 5.2.1. Инструкция передана \_\_\_\_\_

(Организационно-правовая форма и наименование юридического

\_\_\_\_\_ лица, либо фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения передавшего Инструкцию)

\_\_\_\_\_ на хранение \_\_\_\_\_

(дата передачи) (организационно-правовая форма и

\_\_\_\_\_ наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество

\_\_\_\_\_ индивидуального предпринимателя или собственника жилого

\_\_\_\_\_ помещения, принявшего Инструкцию на хранение) (основание передачи Инструкции)

Инструкция подлежит хранению \_\_\_\_\_

( Адрес)

\_\_\_\_\_ (контактная информация)

#### Примечание:

При передаче Инструкции юридическому лицу указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При передаче Инструкции собственнику жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Основанием передачи Инструкции, являются положение акта законодательства Российской Федерации, условия договора управления многоквартирным домом, протокол, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусматривающие передачу и принятие Инструкции на хранение.

## 5.2.2. Инструкция передана \_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма и наименование юридического

лица, либо фамилия, имя, отчество собственника жилого помещения, передавшего Инструкцию)

\_\_\_\_\_ на хранение \_\_\_\_\_

(дата передачи) (организационно-правовая форма и

наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество

индивидуального предпринимателя или собственника жилого

помещения, принявшего Инструкцию на хранение) (основание передачи Инструкции)

Инструкция подлежит хранению \_\_\_\_\_

(Адрес)

\_\_\_\_\_ (контактная информация)

### Примечание:

При передаче Инструкции юридическому лицу, указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При передаче Инструкции собственнику жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Основанием передачи Инструкции являются положение акта законодательства Российской Федерации, условия договора управления многоквартирным домом, протокол, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусматривающие передачу и принятие Инструкции на хранение.

Нумерация последующих пунктов производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер пункта должен состоять из номера раздела, подраздела и пункта, разделенных точками.

## Раздел 6. Сведения о внесенных в Инструкцию изменениях

### Подраздел 6.1. Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях

Изменения разработаны и внесены \_\_\_\_\_  
(организационно-правовая форма и наименование)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (предпринимателя или собственника жилого помещения, разработавшего и внесшего изменения)

Изменения внесены в \_\_\_\_\_  
(пункт, подраздел, раздел, часть)

В СВЯЗИ С \_\_\_\_\_  
причина и объект (элемент) общего имущества, изменивший характеристику и

\_\_\_\_\_ (или) свойства, срок службы

Изменения разработаны на основании \_\_\_\_\_

Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию (на бумажном носителе и на электронном носителе информации), передан в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Муниципальный архив муниципального образования, адрес)

Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию, передал \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (число, месяц, год и акт передачи, его реквизиты)

#### Примечание:

При разработке изменений юридическим лицом, указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При разработке изменений собственником жилого помещения указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

## Подраздел 6.2. Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях

Изменения разработаны и внесены \_\_\_\_\_  
(организационно-правовая форма и наименование)

\_\_\_\_\_ (юридического лица, либо фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя или собственника жилого помещения, разработавшего и внесшего изменения)

Изменения внесены в \_\_\_\_\_  
(пункт, подраздел, раздел, часть)

в СВЯЗИ С \_\_\_\_\_  
( причина и объект (элемент) общего имущества, изменивший)

\_\_\_\_\_ ( характеристику и (или) свойства, срок службы)

Изменения разработаны на основании \_\_\_\_\_

Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию (на бумажном носителе и на электронном носителе информации), передан в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (муниципальный архив муниципального образования, адрес)

Экземпляр изменений, внесенных в Инструкцию, передал \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (число, месяц, год и акт передачи, его реквизиты)

### Примечание:

При разработке изменений юридическим лицом, указываются реквизиты свидетельства о государственной регистрации, кем и когда выдано, ИНН, юридический и фактический адрес юридического лица, телефон, факс и иная контактная информация. При разработке изменений собственником жилого помещения, указываются паспортные данные, место регистрации собственника, адрес жилого помещения собственника, телефон и иная контактная информация.

Нумерация подразделов производится арабскими цифрами в порядке возрастания. Номер подраздела должен состоять из номера раздела и подраздела, разделенных точками.

## Часть IV. Архив и приложения к Инструкции

### Раздел 7. Архив

#### Подраздел 7.1. Сведения об утративших силу подразделах Раздела 2 Части I Инструкции

| Номер п/п | Номер утратившего силу подраздела, Раздела 2 Части I Инструкции | Номер подраздела Раздела 6 "Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях" | Номер приложения |
|-----------|---|---|------------------|
| 1         | 2   | 3   | 4                |
|           |   |   |                  |
|           |   |   |                  |
|           |   |   |                  |
|           |   |   |                  |
|           |   |   |                  |
|           |   |   |                  |
|           |   |   |                  |
|           |   |   |                  |



**Подраздел 7.2. Сведения об утративших силу подразделах Раздела 3  
Части II Инструкции утратившие силу**

| Номер п/п | Номер утратившего силу подраздела, Раздела 3 Части II Инструкции | Номер подраздела Раздела 6 "Сведения о лице и внесенных им в Инструкцию изменениях" | Номер приложения |
|-----------|--|---|------------------|
| 1         | 2  | 3   | 4                |
|           |  |   |                  |
|           |  |   |                  |
|           |  |   |                  |
|           |  |   |                  |
|           |  |   |                  |
|           |  |   |                  |
|           |  |   |                  |

**Подраздел 7.3. Сведения об утративших силу подразделах Раздела 4  
Части II Инструкции утратившие силу**

| Номер<br>п/п | Номер утратившего силу<br>подраздела, Раздела 4<br>Части II Инструкции | Номер подраздела Раздела 6 "Сведения<br>о лице и внесенных им в Инструкцию<br>изменениях" | Номер<br>приложения |
|--------------|--|---|---------------------|
| 1            | 2  | 3   | 4                   |
|              |  |   |                     |
|              |  |   |                     |
|              |  |   |                     |
|              |  |   |                     |
|              |  |   |                     |
|              |  |   |                     |
|              |  |   |                     |

## Раздел 8. Приложения

| Номер п/л | Наименование приложения | Состав | Дополнительная информация |
|-----------|-------------------------|--------|---------------------------|
| 1         | 2                       | 3      | 4                         |
|           |                         |        |                           |
|           |                         |        |                           |
|           |                         |        |                           |
|           |                         |        |                           |
|           |                         |        |                           |
|           |                         |        |                           |
|           |                         |        |                           |