

**ОТНЕСЕНИЕ РАБОТ К  
СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА И  
ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЖИЛИЩНОГО  
ФОНДА**

**ВИДЫ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ  
ТОЛЬКО ПО РЕШЕНИЮ ОБЩЕГО  
СОБРАНИЯ**

# **ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ**

# **ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ**

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
<p>Ненормативный уровень освещения общедомовых помещений</p> <p>Недостаточная яркость осветительных приборов</p> <p>Ненормативный уровень освещения общедомовых помещений</p>	<p>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- протирка электролампочек,</li> <li>- смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования</li> </ul>	<p>Устранение неисправностей</p> <p>Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания</p>		<p>Устранение неисправностей</p>

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
			<p>Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания на элементы повышенной надежности и ресурсосбережения.</p> <p>Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения нутриквартирных устройств и приборов, в том числе электроплит</p>	

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Подсоединение электрических плит к электрической сети без специального соединения с заземляющим контактом	Проверка заземления оболочки электрокабеля			
Отсутствие изоляции в местах соединения (сращивания) проводов Обрывы проводов, отсутствие изоляции Нарушения и разрывы ошиновки проводов	Замеры сопротивления изоляции проводов			

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Ненормативный уровень освещения общедомовых помещений Недостаточная яркость осветительных приборов	Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках			
Обрывы проводов, отсутствие изоляции Нарушения и разрывы ошиновки проводов Ослабление крепления проводов	Устранение мелких неисправностей электропроводки			

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Неисправность отсекающих устройств	Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей			
Неработоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования Отсутствие (неработоспособ- ность) систем рабочего и эвакуационного освещения Повышенный расход электроэнергии	Регулировка и наладка систем автоматичес- кого управления инженерным оборудованием			

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Разрушение электрических щитов и элементов электрических щитов				
Отсутствие (дефекты) приборов учета электроэнергии, установленных в общедомовых помещениях)				
Применение светильников с патронами из невлагостойкого изоляционного материала в помещениях повышенной опасности поражения электрическим током				

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Нарушения заделки вводов электрических сетей во влагозащищенное оборудование				
Неработоспособ- ность переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа электрических плит				

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Отсутствие указательных бирок на проводах в щитах				
Выход из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации				

# **ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя №170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
			Замена и установка элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов, включая насосные установки для устранения физического износа или на элементы улучшенных параметров	

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя №170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
<p>Неработоспособность запорной арматуры</p> <p>Износ сальниковых уплотнителей регулировочных кранов</p> <p>Повышенное или пониженное давление в водопроводе</p>	<p>Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- смена прокладок в водопроводных кранах,</li> <li>- уплотнение сгонов,</li> <li>- набивка сальников,</li> <li>- установка ограничителей - дроссельных шайб</li> </ul>	<p>Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов, включая насосные установки в жилых зданиях</p>		<p>Устранение неисправностей</p>

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя №170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
<p>Неработоспособность запорной арматуры</p> <p>Износ сальниковых уплотнителей регулировочных кранов</p> <p>Повышенное или пониженное давление в водопроводе</p>	<p>Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- смена прокладок в водопроводных кранах,</li> <li>- уплотнение сгонов,</li> <li>- набивка сальников,</li> <li>- установка ограничителей - дроссельных шайб</li> </ul>	<p>Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов включая насосные установки в жилых зданиях</p>		<p>Устранение неисправностей</p>

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя №170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
	Ремонт изоляции труб водопровода, противопожарного водопровода в неотапливаемых помещениях	Ремонт изоляции труб водопровода, противопожарного водопровода в неотапливаемых помещениях		Ремонт изоляции труб водопровода, противопожарного водопровода в неотапливаемых помещениях
	Консервация (расконсервация) и ремонт поливочной системы		Ремонт поливочной системы	

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя №170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Неработоспособность запорной арматуры	Смена прокладок в водопроводных кранах			
	Уплотнение сгонов			
Неработоспособность запорной арматуры Износ сальниковых уплотнителей регулировочных кранов Износ сальниковых уплотнителей регулировочных кранов	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках			

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя №170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
	Укрепление трубопроводов			
Неработоспособ- ность запорной арматуры	Очистка и промывка водопроводных кранов			
Неработоспособ- ность регулирующих органов задвижек и вентилей	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием			

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя №170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Трещины, свищи в трубах Наличие свищей (течей) в резьбовых соединениях Свищи и разрывы на стояках и подводках				
Некачественная резьба рабочих органов в кранах				
Вибрация насосных установок				

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя №170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Протечки уплотняющих прокладок фланцевых соединений				
Неисправность измерительных приборов в узлах управления				
Коррозия трубопроводов				
Наличие «хомутов» на стояках и подводках				
Наличие конденсата на стояках и подводках				

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя №170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Неплотность сварных соединений				
Засоры, закупорки отдельных участков и системы в целом				
Шумы в стояках				

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя №170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Отсутствие или неисправность уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий				
Засорение водонапорных баков				

# **КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ**

# **ШИФЕРНАЯ КРОВЛЯ**

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Местные прогибы кровли		Усиление элементов деревянной стропильной системы		
Заращение поверхности шифера мхом и лишайниками Гниение обрешетки и других элементов		Антисептирова- ние и антиперирование		

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Неправильная установка ендовы Скопление мусора в ендове Трещины, дыры отсутствие сочленений элементов Сдвинутые с места шиферные листы Растрескивание шифера Протечки шиферных листов Разрушение элементов покрытия конька кровли		Устранение неисправностей асбестоцемент- ных кровель		

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Местные прогибы кровли Деформации и повреждения несущих кровельных конструкций (загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов)	Обеспечение исправного состояния конструкций чердачного помещения	Обеспечение исправного состояния конструкций чердачного помещения		Обеспечение исправного состояния конструкций чердачного помещения
Протечки шиферных листов Гниение обрешетки и других элементов		Защита от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования		Защита от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Холод на верхних этажах Наледь на карнизах	Обеспечение нормативного воздухообмена и температурно- влажностного режима	Обеспечение нормативного воздухообмена и температурно- влажностного режима		Обеспечение нормативного воздухообмена и температурно- влажностного режима
Наледь на карнизах	Удаление с крыш снега и наледей			
Недостаточность утеплителя	Обеспечение чистоты чердачных помещений, освещенности, теплоизоляции			Обеспечение чистоты чердачных помещений, освещенности, теплоизоляции

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Зарастание поверхности шифера мхом и лишайниками Скопление мусора в ендове	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев			
Зарастание поверхности шифера мхом и лишайниками			Проведение периодической противогрибково й обработки один раз в десять лет при капитальном ремонте	

# **ВНУТРЕННИЙ ВОДООТВОД**

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Засорение водоприемной воронки	Очистка внутреннего водостока от грязи, листьев, снега, наледей и т.д.			
Разрушение (протекание) фланцевых соединений элементов водостока – разрушение уплотнений Нарушения заделки штраб, коробов и отверстий в межэтажных перекрытиях	Обеспечение плотного примыкания водосточных воронок внутреннего водостока и крыш, правильная заделка стыков конструкций, внутреннего водостока и кровли			

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
Разрушение элементов водоотвода	Обеспечение отведения воды из водостока от здания путем устройства лотка. Разрушение водоотводящих лотков от здания			
Разрушение примыканий к водоприемным воронкам	Протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей			
Засорение водоприемной воронки Отсутствие защитных колпаков на сантехнических вытяжках	Засорение и обледенение воронок и открытых выпусков			

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
	Конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков			
	Отсутствие (износ) температурных компенсаторов и желобов, обеспечивающих отвод атмосферных вод от здания не менее чем на 2 м			
Разрушение элементов водоотвода Отсутствие защитных колпаков на сантехнических вытяжках	Отсутствие защитных решеток, установленных на прижимном кольце, колпаков			

ТЕХНОЛОГИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	СОДЕРЖАНИЕ	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ		ПОДГОТОВКА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (приложения № 2, 4, 9 Постановления Госстроя 170)
		Без решения ОС (безусловно)	Только по решению ОС	
			Замена на внутренний водосток с расположением желоба в нижней части ската и в пределах чердачного помещения	
Нарушения заделки штраб, коробов и отверстий в межэтажных перекрытиях				
Отсутствие (нарушение) уклонов, «разуклонка»				