

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома _____ на 20 ____ год

Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1	2
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	2 раза в год
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	1 раз в год и по мере необходимости
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	1 раз в год и по мере необходимости
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	1 раз в год и по мере необходимости
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в год и по мере необходимости
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	по мере необходимости
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	по мере необходимости
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	по мере необходимости
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	по мере необходимости

- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	по мере необходимости
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	по мере необходимости
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости
- при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	по мере необходимости

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	по мере необходимости
- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин к основному материалу элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	по мере необходимости
- выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	по мере необходимости
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

- проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год и по обращениям населения
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	по мере необходимости
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	1 раз в сутки в дни таяния снега
- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	по мере необходимости
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости

- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	по мере необходимости
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	по мере необходимости
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	по мере необходимости
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по мере необходимости
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости
- при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию	по мере необходимости
- устранение выявленных нарушений	по мере необходимости

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу,

в многоквартирном доме:

- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	по мере необходимости

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу, в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год и по мере необходимости
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	незамедлительно

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	2 раза в месяц
- удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
- уборка мусороприемных камер	ежедневно
- мойка сменных мусоросборников	ежедневно
- уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
- мойка нижней части ствола и шиберов мусоропровода	1 раз в месяц
- уборка бункеров	1 раз в месяц
- очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
- дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
- устранение засора	по мере необходимости
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования	2 раза в год
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	2 раза в год и по мере необходимости
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	2 раза в год и по мере необходимости
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	2 раза в год
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	по мере необходимости
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	по мере необходимости

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	ежедневно
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности	ежедневно
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год

16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в год
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежедневно
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их повреждения	по мере необходимости
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	по мере необходимости
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	после выполнения ремонтно-строительных работ

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год
- удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений	1 раз в год

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	согласно графику 3 раза в год
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год и по мере необходимости
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в год

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	2 раза в год
- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	1 раз в год и по мере необходимости
- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	незамедлительно совместно со специализированной организацией

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	ежедневно
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	ежедневно
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	незамедлительно
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год

21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в многоквартирном доме:

- влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно
- влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю при наличии лифтов и мусоропроводов, при отсутствии лифта 3 раза в неделю
- влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	3 раза в неделю
- влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
- мытье пола кабины лифта	ежедневно
- мытье лестничных площадок перед загрузочными клапанами мусоропроводов	2 раза в неделю
- мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
- мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц
- обметание пыли с потолков	2 раза в год
- влажная протирка стен, дверей, плафонов	2 раза в год
- влажная протирка подоконников, отопительных приборов, перил, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц
- мытье окон	1 раз в год
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, приемков)	1 раз в неделю

22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

- подметание и сдвигание свежеснегавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада
- подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
- очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
- посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
- очистка урн, установленных возле подъездов, от мусора	1 раз в сутки

- промывка урн от мусора	1 раз в месяц
- уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки в дни снегопада, 1 раз в двое суток в дни без снегопада
23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
- подметание придомовой территории	1 раз в двое суток
- частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (50% территории)	1 раз в двое суток
- очистка урн, установленных возле подъездов, от мусора	1 раз в сутки
- промывка урн	2 раза в месяц
- уборка газонов	1 раз в двое суток
- покос травы	по мере необходимости
- уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки
- прочистка ливневой канализации	2 раза в год по мере необходимости
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю
24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
- организация мест накопления бытовых отходов	ежедневно
- сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	1 раз в полгода
25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год
26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	
	незамедлительно

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Директор ООО «Чайка»

СОБСТВЕННИК

Ю.С Мичурин

М.П