**Перечень**

**работ и услуг, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  п/п | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** |
| 1. | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |  |
| 1.1. | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  |
| 1.1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | 2 раза в год  (март,октябрь) |
| 1.1.2. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;  - 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; | 2 раза в год  (март,октябрь) |
| 1.1.3. | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год  (март,октябрь) |
| 1.2. | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** |  |
| 1.2.1. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 1 раз в месяц |
| 1.2.2. | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | 1 раз в месяц |
| 1.2.3. | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | 5 раз в неделю |
| 1.3. | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов** |  |
| 1.3.1. | 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 | 2 раза в год  (март,октябрь) |
| 1.3.2. | 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 | 2 раза в год  (март,октябрь) |
| 1.3.3. | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями | 2 раза в год  (март,октябрь) |
| 1.3.4. | В случае выявления повреждений и нарушений- составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | Составление мероприятий- в течение 5 дней после выявления нарушений |
| 1.4. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |
| 1.4.1. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год  (март,октябрь) |
| 1.4.2. | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия из монолитного железобетона и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;выявление наличия, характера и величины трещин, смещения | 2 раза в год  (март,октябрь) |
| 1.4.3. | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия | 2 раза в год  (март,октябрь) |
| 1.4.4. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ | Составление плана- в течение 5 дней после выявления нарушений |
| **1.5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:** |  |
| 1.5.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| 1.5.2. | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 2 раза в год |
| 1.5.3. | Выявление деформации и повреждений 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 |
| 1.5.4. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год |
| 1.5.5. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в месяц |
| 1.5.6. | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | 5 раз в неделю |
| 1.5.7. | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 1 раз в год |
| 1.5.8. | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | 1 раз в год |
| 1.5.9. | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ | разработка плана - в течение 5 дней после выявления нарушений |
| **1.6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц :** |  |
| 1.6.1. | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |
| 1.6.2. | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях железобетонных лестниц | 1 раз в месяц |
| 1.6.3. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ; | разработка плана - в течение 5 дней после выявления нарушений |
| **1.7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов :** |  |
| 1.7.1. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год |
| 1.7.2. | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | 2 раза в год |
| 1.7.3. | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| 1.7.4. | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| 1.7.5. | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей,  самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 5 раз в неделю |
| 1.7.6. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ | разработка плана - в течение 5 дней после выявления нарушений |
| **1.8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок** |  |
| 1.8.1. | 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 |
| 1.8.2. | Проверка звукоизоляции и огнезащиты | 2 раза в год |
| 1.8.3. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана  восстановительных работ, проведение восстановительных работ | разработка плана - в течение 5 дней после выявления нарушений |
| **1.9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов**, |  |
| 1.9.1. | Проверка состояния внутренней отделки | 1 раз в месяц |
| 1.9.2. | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | 5 суток ( с незамед-лительным огражде-нием опасного места) |
| **1.10.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |  |
| 1.10.1 | Проверка состояния основания, поверхностного слоя | 1 раз в месяц |
| 1.10.2 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ | разработка плана - в течение 5 дней после выявления нарушений |
| **1.11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений:** |  |
| 1.11.1 | 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; | 1 раз в неделю |
| 1.11.2. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ | разработка плана - в течение 5 дней после выявления нарушений |
| **2.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения** |  |
| **2.1.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов** |  |
| 2.1.1. | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в месяц |
| 2.1.2. | При выявлении засоров - их устранение | незамедлительно |
| 2.1.3. | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; | 1 раз в месяц |
| 2.1.4. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | разработка плана - в течение 5 дней после выявления нарушений |
| **2.2.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:** |  |
| 2.2.1. | Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов | 1 раз в неделю |
| 2.2.2. | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки | 1 раз в неделю |
| 2.2.3. | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |
| 2.2.4. | 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 |  |
| 2.2.5. | Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления | 1 раз в неделю |
| 2.2.6. | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 2 раза в год |
| 2.2.7. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ | разработка плана - в течение 5 дней после выявления нарушений |
| **2.3.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек:** |  |
| 2.3.1. | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | 2 раза в месяц |
| 2.3.2. | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | 5 раз в неделю |
| 2.3.3. | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 1 раз в год |
| 2.3.4. | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; | 1 раз в год в летний период и по необходимости |
| 2.3.5. | Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 5 раз в неделю |
| **2.4.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения** |  |
| 2.4.1. | 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); | 1 раз в неделю |
| 2.4.2. | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | 5 раз в неделю |
| 2.4.3. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | 1 раз в неделю |
| 2.4.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |  |
| 2.4.5. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | контроль – 5 раз в неделю; |
| 2.4.6. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | 5 раз в неделю |
| 2.4.7. | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После выполнения работ |
| 2.4.8. | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год при подготовке к зиме |
| **2.5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)** |  |
| 2.5.1. | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |
| 2.5.2. | Проведение пробных пуско-наладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год |
| 2.5.3. | Удаление воздуха из системы отопления | в рабочие дни-  по заявкам |
| 2.5.4. | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год при подготовке к зиме |
| **2.6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:** |  |
| 2.6.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.),замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по  результатам проверки; | 1 раз в 3 года |
| 2.6.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1раз в квартал |
| 2.6.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 5 раз в неделю |
| 2.6.4. | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | 1 раз в неделю |
| **2.7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов):** |  |
| 2.7.1. | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | круглосуточно |
| 2.7.2. | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); | по договору с обслуживающей организацией |
| 2.7.3. | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | круглосуточно |
| 2.7.4. | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | 1 раз в год |
| **3.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:** |  |
| **3.1.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  |
| 3.1.1. | Сухая / влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей (по графику) | 1 раз в неделю/  2 раза в месяц- выше 1-го этажа;  1 этаж, кабина лифта- 6 раз в неделю |
| 3.1.2. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 2 раза в месяц |
| 3.1.3. | мытье окон | 1 раз в год |
| 3.1.4. | очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю |
| 3.1.5. | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, | 1 раз в месяц |
| **3.2.** | **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:** |  |
| 3.2.1. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | через 3 часа после окончания снегопада |
| 3.2.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | через 3 часа после окончания снегопада;  при затяжных снегопадах- не реже 2-х раз в сутки |
| 3.2.3. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 6 раз в неделю |
| 3.2.4. | Очистка придомовой территории от наледи и льда (посыпка песко-соляной смесью) | 6 раз в неделю |
| 3.2.5. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов,  уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю |
| 3.2.6. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 6 раз в неделю |
| **3.3.** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |  |
| 3.3.1. | Подметание и уборка придомовой территории | 6 раз в неделю |
| 3.3.2. | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок | 6 раз в неделю |
| 3.3.3. | Уборка и выкашивание газонов | 4 раза за сезон |
| 3.3.4. | Прочистка ливневой канализации | 2 раза в год |
| 3.3.5. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 6 раз в неделю |
| **3.4.** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** |  |
| 3.4.1. | Вывоз твердых бытовых отходов | 6 раз в неделю |
| 3.4.2. | Организация и уборка мест накопления бытовых отходов | 6 раз в неделю |
| 3.4.3. | 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. | По договору со специализированной организацией |
| **3.5.** | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности** |  |
| 3.5.1. | 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 |
| **3.6.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** |  |