## 

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

**по адресу: Московская область, городской округ Котельники, город Котельники, микрорайон «Новые Котельники», дома 2, 4, 6, 14, 16.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | |
| 1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. | 1 раз в месяц |
| 1.2. | При выявлении нарушений восстановление их работоспособности. | По мере выявления |
| **2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | |
| 2.1. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. | 1 раз в месяц |
| 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 |
| 2.3. | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 1 раз в месяц |
| **3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | |
| 3.1. | Проверка 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.  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. | 1 раз в месяц |
| 3.2. | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | По мере выявления |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | |
| 4.1. | Проверка нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. | 1 раз в месяц |
| 4.2. | Проверка 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. | 1 раз в месяц |
| 4.3. | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). | 1 раз в месяц |
| 4.4. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере выявления |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) многоквартирных домов:** | |
| 5.1. | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. 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. | 1 раз в месяц |
| 5.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере выявления |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | |
| 6.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек, молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше, состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. | 1 раз в месяц |
| 6.2. | Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации | 1 раз в месяц |
| 6.3. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. | 1 раз в месяц |
| 6.4. | В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере выявления |
| **7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | |
| 7.1. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. | 1 раз в месяц |
| 7.2. | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). | 1 раз в месяц |
| 7.3. | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. | 1 раз в месяц |
| 7.4. | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. | 1 раз в месяц |
| 7.5. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере выявления |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** | |
| 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. | 1 раз в месяц |
| 8.2. | Проверка звукоизоляции и огнезащиты. | 1 раз в месяц |
| 8.3. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере обнаружения |
| **9.** | **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 - устранение выявленных нарушений.** | |
| 9.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки | 1 раз в месяц |
| 9.2. | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | По мере обнаружения |
| **10.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | |
| 10.1. | 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 месяц |
| 10.2. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. | По мере выявления |
| 10.3. | В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в месяц |
| **11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | |
| 11.1. | Мониторинг состояния пола; Плановый осмотр состояния напольных покрытий. | 1 раз в месяц |
| 11.2. | Фиксация нарушения целостности напольного покрытия с составлением актов по выявленным дефектам. | 1 раз в месяц |
| 11.3. | Оценка текущего состояния напольных покрытий, сравнение данных по состоянию, прогноз необходимости проведения косметического ремонта. | 1 раз в месяц |
| 11.4. | Косметический ремонт напольного покрытия. | По мере необходимости |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения** | | |
| **12.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | |
| 12.1. | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. | 1 раз в месяц |
| 12.2. | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. | 1 раз в месяц |
| 12.3. | Устранение не плотностей 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. | По мере необходимости |
| 12.4. | Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. | 1 раз в месяц |
| **13.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | |
| 13.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП), запорной арматуры, контрольно-­измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах). | 1 раз в день |
| 13.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. | 1 раз в день |
| 13.3. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно­измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | 1 раз в неделю |
| 13.4. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. | 1 раз в день |
| 13.5. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. | 1 раз в неделю |
| 13.6. | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока. | 1 раз в месяц |
| 13.7. | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно- строительных работ на водопроводе. | По мере необходимости |
| **14.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** | |
| 14.1. | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ системы теплоснабжения в многоквартирных домах. | 1 раз в неделю |
| 14.2. | Гидравлические и тепловые испытания оборудования системы теплоснабжения. | 2 раза в год |
| 14.3. | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). Удаление воздуха из системы отопления. | По мере необходимости |
| **15.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | |
| 15.1. | Проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 1 раз в месяц |
| 15.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. | 1 раз в неделю |
| 15.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | По мере необходимости |
| 15.4. | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | 1 раз в неделю |
| 15.5. | Техническое обслуживание и ремонт систем учёта ресурсов. | 1 раз в месяц |
| **16.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:** | |
| 16.1. | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. | Круглосуточно |
| 16.2. | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания. | 1 раз в месяц |
| Обеспечение проведения аварийного обслуживания. | Круглосуточно |
| 16.3. | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования и страхование гражданской ответственности объекта повышенной опасности. | 1 раз в год |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| **17.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | |
| 17.1. | Сухая и влажная уборка в помещениях, входящих в состав общедомового имущества. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этаже. | 1 раза в день |
| 17.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа. | 1 раз в неделю |
| 17.3. | Мытье лестничных площадок и маршей. | 2 раза в месяц |
| 17.4. | Мытье пола кабины лифта: Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов и потолков кабины лифта. | 1 раза в день |
| 17.5. | Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, оконных и дверных решеток, перил, металлических элементов лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков. | 1 раз в месяц |
| 17.6. | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов помещение консьержки (охраны), колясочной, влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием. | 1 раз в неделю |
| 17.7. | Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 1 раз в день |
| 17.8. | Протирка мебели и инвентаря, находящегося в помещении; влажная протирка подоконников. | 1 раз в месяц |
| 17.9. | Уборка туалетов, чистка санитарно-технических приборов (унитазов, раковин и др.), опорожнение и мытьё урн. | 1 раз в неделю |
| 17.10. | Влажная протирка и мытьё стен, дверных полотен, плафонов входной группы. | 1 раз в месяц |
| 17.11. | Мытьё окон и оконных переплетов входной группы, обметание пыли с потолков. | 1 раз в год |
| 17.12. | Протирка указателей улиц и номеров домов (не световых) на стенах фасадов. | 1 раз в месяц |
| 17.13. | Дератизация. | 2 раза в год |
| **18.** | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория).** | |
| 18.1. | Уборка придомовой территории и элементов благоустройства, размещенных на ней. Уборка придомовой территории и элементов благоустройства, размещенных на ней. | 1 раз в день |
| 18.2. | Обслуживание и содержание малых архитектурных форм, деткой площадке, расположенных на придомовом участке, выявление и устранение повреждений. | 1 раз в неделю |
| 18.3. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории. | 1 раз в день |
| 18.4. | Прочистка ливневой канализации. | Прочистка по мере необходимости |
| 18.5. | Уборка и выкашивание газонов, полив газона. | 1 раз в неделю |
| 18.6. | Полив деревьев, кустарников и цветников. Сезонный уход за зелеными насаждениями и газоном. | 1 раз в неделю |
| **19.** | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной зашиты.** | |
| 19.1. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, средств противопожарной защиты. | 1 раз в месяц |
| **20.** | **Аварийно-технические работы** | |
| 20.1. | Аварийно-техническое обслуживание систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | круглосуточно |