***Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:***

*Московская область, г. Котельники, Яничкин проезд, д. 12, корпус 1,2,3,5,6,7,9.*

|  |  |
| --- | --- |
| 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: |  |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | 2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; 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. По заявлению. |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | ежедневно |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: |  |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | ежедневно при осмотрах подвалов |
| 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; | 2 раза в месяц при осмотрах подвалов |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | ежедневно при осмотрах подвалов |
| 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; | 2 раза в год, устранение нарушений 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; | 2 раза в год |
| 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; | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | в течение 3-х дней |
| 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; | 2 раза в год. По заявлению. |
| 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; | 2 раза в год. По заявлению. |
| выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; | 2 раза в год.По заявлению. |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | 2 раза в год. По заявлению. |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 3-х дней |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: | - |
| 6. 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; | 2 раза в год. По заявлению. |
| 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; | 2 раза в год. По заявлению. |
| выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; | 2 раза в год. По заявлению. |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 3-х дней |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: |  |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | ежемесячно |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 2 раза в год |
| 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; | 2 раза в год |
| контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | еженедельно  (в холодный период) |
| 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; | еженедельно  (в холодный период) |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 2 раза в месяц |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | 4 раза в месяц (еженедельно) |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | немедленное,  в течение 3-х дней |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: |  |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год. По заявлению. |
| 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; | 2 раза в год. По заявлению. |
| выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; | 2 раза в год. По заявлению. |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | в течение 3-х дней |
| проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; | ежемесячно,  восстановление немедленно |
| 9. 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; | 2 раза в год. По заявлению. |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | ежедневно |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 2 раза в год. По заявлению. |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | ежемесячно. По заявлению. |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | ежедневно |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 3-х дней |
| 10. 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. По заявлению. |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 2 раза в год. По заявлению. |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 3-х дней |
| 11. 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. | 2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 3-х дней |
| 13. 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; | ежемесячно |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение суток |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: | - |
| 15. 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 и элементов систем; | Ежемесячно |
| контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | Ежемесячно |
| 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; | в течение 3-х дней |
| проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; | Ежемесячно (в период работы холодоснабжения) |
| контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; | ежедневно |
| сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 3-х дней |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: | - |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: | - |
| 18. 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, устранение нарушений по мере необходимости |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | круглосуточно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | ежедневно |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | круглосуточно |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | круглосуточно |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | круглосуточно |
| 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; | по мере необходимости |
| очистка и промывка водонапорных баков; | по мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в 2 года |
| 19. 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 накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| 20. 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; | 1 раз в год |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в квартал |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | постоянное,  по мере необходимости |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | круглосуточно |
| 21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: | - |
| 22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: |  |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | постоянно |
| обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); | 1 раз в месяц |
| обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | постоянно |
| обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | 1 раз в год |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | |
| 23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |  |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | ежедневно с 1-го по 3-й этажи, 3 раза в неделю выше 3-го этажа |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в неделю |
| мытье окон; | 2 раза в год |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | по мере необходимости |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | по мере необходимости |
| 24. 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: |  |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | по мере необходимости |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | каждые 2 часа |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в день,  по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | немедленно |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | 2 раза в день,  1 раз в месяц |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | ежедневно |
| 25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |  |
| подметание и уборка придомовой территории; | ежедневно |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | ежедневно |
| уборка и выкашивание газонов; | ежедневно,  2 раза в месяц |
| прочистка ливневой канализации; | по мере необходимости |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | ежедневно |
| 26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: |  |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | ежедневно |
| организация мест накопления бытовых отходов, 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. | 4 раза в год (ежеквартально) |
| 27. 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. | ежедневно |
| 28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | незамедленно |