

Приложение № 5  
к постановлению администрации  
города Мурманска  
от 26.12.2019 № 4360

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме 10 по улице Виктора Миронова

| №   | Наименование работ и услуг  | Требования к объему, качеству и периодичности  |
|---|---|--|
| 1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов: |   |  |
| 1.1   | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:<br>- признаков неравномерных осадок фундаментов;<br>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали  | по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций |
| 1.2   | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов  | по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности  |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:   |   |  |
| 2.1   | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения  | по мере необходимости, при выявлении нарушений   |
| 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 | по мере необходимости, при выявлении нарушений   |
| 2.3   | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей  | по мере необходимости, при выявлении нарушений   |

| №  | Наименование работ и услуг  | Требования к объему, качеству и периодичности   |
|--|---|---|
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:                                      |   |   |
| 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 | по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение |
| 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  | по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:                 |   |   |
| 4.1  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий  | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |
| 4.2  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры   | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома: |   |   |
| 5.1  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин  | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |
| 5.2  | 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, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в многоквартирном доме:                                 |   |   |

| №  | Наименование работ и услуг  | Требования к объему, качеству и периодичности   |
|--|---|---|
| 6.1  | Проверка кровли на отсутствие протечек  | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение   |
| 6.2  | Проверка оборудования, расположенного на крыше  | по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |
| 6.3  | Проверка и очистка кровли от мусора, грязи  | по мере необходимости   |
| 6.4  | Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи   | по мере необходимости   |
| 6.5  | Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами                                | по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение  |
| 6.6  | Проверка и 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  |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома: |   |   |
| 7.1  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях  | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 7.2  | 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 |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома: |   |   |
| 8.1  | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами  | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 8.2  | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках  | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 8.3  | Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)  | по мере необходимости   |
| 8.4  | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами  | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |

| №   | Наименование работ и услуг   | Требования к объему, качеству и периодичности  |
|---|--|--|
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:   |  |  |
| 9.1   | 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 | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:  |  |  |
| 10.1  | Проверка состояния внутренней отделки  | по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |  |  |
| 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  | по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт   |
| 12. Работы по содержанию мусоропроводов и мусороприемных камер:   |  |  |
| 12.1  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение  | постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению  |
| 12.2  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования   | ежедневно  |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции:   |  |  |
| 13.1  | Техническое обслуживание систем вентиляции   | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  |

| №   | Наименование работ и услуг  | Требования к объему, качеству и периодичности   |
|---|---|---|
| 13.2  | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах   | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов:   |   |   |
| 14.1  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах   | по мере необходимости   |
| 14.2  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)  | постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем                                 |
| 14.3  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов  | при подготовке дома к отопительному периоду   |
| 15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: |   |   |
| 15.1  | 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 техническом этаже, в каналах) | по мере необходимости   |
| 15.2  | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)   | постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем                                 |
| 15.3  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)  | по мере необходимости   |
| 15.4  | 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   |

| №   | Наименование работ и услуг  | Требования к объему, качеству и периодичности  |
|---|---|--|
| 15.5  | Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов  | по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |
| 15.6  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек   | по мере необходимости  |
| 15.7  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе   | по мере необходимости  |
| 15.8  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений   | по мере необходимости  |
| 15.9  | Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения  | в соответствии с установленными предельными сроками  |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:         |   |  |
| 16.1  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления                                     | при подготовке дома к отопительному периоду  |
| 16.2  | Удаление воздуха из системы отопления   | по мере необходимости  |
| 16.3  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений   | при подготовке дома к отопительному периоду  |
| 16.4  | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)  | при подготовке дома к отопительному периоду  |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |   |  |
| 17.1  | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | по мере необходимости, но не реже одного раза в год  |
| 17.2  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения   | по мере необходимости, но не реже одного раза в год  |

| №  | Наименование работ и услуг  | Требования к объему, качеству и периодичности   |
|--|---|---|
| 17.3   | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по мере необходимости   |
| 18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:  |   |   |
| 18.1   | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта   | постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению |
| 18.2   | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)  | постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению |
| 18.3   | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)   | постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению |
| 19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:   |   |   |
| 19.1   | Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин   | влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц                |
| 19.2   | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей   | один раз в месяц  |
| 19.3   | Мытье окон  | два раза в год  |
| 19.4   | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества  | по мере необходимости   |
| 20. 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: |   |   |
| 20.1   | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см  | по мере необходимости   |
| 20.2   | Сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше пяти см   | по мере необходимости   |

| №  | Наименование работ и услуг   | Требования к объему, качеству и периодичности               |
|--|--|---|
| 20.3   | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)  | по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю         |
| 20.4   | Очистка придомовой территории от наледи и льда   | по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю         |
| 20.5   | Уборка площадки перед входом в подъезд   | по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю         |
| 21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |  |   |
| 21.1   | Подметание и уборка придомовой территории  | два раза в неделю   |
| 21.2   | Уборка и выкашивание газонов   | уборка два раза в неделю, выкашивание по мере необходимости |
| 21.3   | Уборка площадки перед входом в подъезд   | два раза в неделю   |
| 22. Работы по обеспечению вывоза отходов:                            |  |   |
| 22.1   | Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов   | постоянно   |
| 22.2   | Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | по мере необходимости                                       |
| 23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:          |  |   |
| 23.1   | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты                                | постоянно   |