Приложение

к Договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

в многоквартирном доме 45 по улице Туристов

| № | 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:  - признаков неравномерных осадок фундаментов;  - 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 для надлежащего содержания стен многоквартирного дома: | | |
| 2.1. | 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 |
| 2.2. | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями | 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. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: | | |
| 3.1. | 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 |
| 3.2. | 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 |
| 3.3. | Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 3.4. | 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 (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома: | | |
| 4.1. | 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 |
| 4.2. | 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 |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши в многоквартирном доме: | | |
| 5.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение |
| 5.2. | Проверка оборудования, расположенного на крыше | по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 5.3. | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 5.4. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 5.5. | Проверка и очистка кровли от мусора, грязи (чердака) | по мере необходимости |
| 5.6. | Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| 5.7. | Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 5.8. | 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. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома: | | |
| 6.1. | 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 |
| 6.2. | 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 |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: | | |
| 7.1. | 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 |
| 7.2. | Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | по мере необходимости |
| 7.3. | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 7.4. | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) | по мере необходимости |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме: | | |
| 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 | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома: | | |
| 9.1. | 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 |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | | |
| 10.1. | Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 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. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции: | | |
| 12.1. | Техническое обслуживание систем вентиляции | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 12.2. | 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 |
| 13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: | | |
| 13.1. | Проверка запорной арматуры и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах) | по мере необходимости |
| 13.2. | 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 |
| 13.3. | Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов | по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |
| 13.4. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек | по мере необходимости |
| 13.5. | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |
| 13.6. | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости |
| 13.7. | Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | в соответствии с установленными предельными сроками |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: | | |
| 14.1. | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | при подготовке дома к отопительному периоду |
| 14.2. | Удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости |
| 14.3. | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | при подготовке дома к отопительному периоду |
| 14.4. | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | при подготовке дома к отопительному периоду |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | | |
| 15.1. | 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 |
| 15.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | по мере необходимости, но не реже одного раза в год |
| 15.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по мере необходимости |
| 16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | | |
| 16.1. | Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц |
| 16.2. | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей | один раз в месяц |
| 16.3. | Мытье окон | два раза в год |
| 16.4. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома | по мере необходимости |
| 17. 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: | | |
| 17.1. | Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см | по мере необходимости |
| 17.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше пяти см | по мере необходимости |
| 17.3. | 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 |
| 17.4. | Очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю |
| 17.5. | Уборка площадки перед входом в подъезд | по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю |
| 18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | |
| 18.1. | Подметание и уборка придомовой территории | два раза в неделю |
| 18.2. | Уборка и выкашивание газонов | уборка два раза в неделю, выкашивание по мере необходимости |
| 18.3. | Уборка площадки перед входом в подъезд | два раза в неделю |
| 19. Работы по обеспечению вывоза отходов: | | |
| 19.1. | Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов | постоянно |
| 19.2. | 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 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |