

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

I. Работы, необходимые для поддержания в надлежащем содержании 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 - два раза в год, согласно графику. Устранение выявленных нарушений - после принятия решения собственниками жилья;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций - два раза в год, согласно графику, с выявлением:
 - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
 - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными 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.
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента - два раза в год, согласно графику. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2) Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения - согласно графику;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, включающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями - согласно графику;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей - согласно графику.

3) Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД:

- 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 - два раза в год, согласно графику;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и кладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков - два раза в год, согласно графику.

4) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний - два раза в год, согласно графику.
- 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 - два раза в год, согласно графику;

–выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила - два раза в год, согласно графику;

–выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов - два раза в год, согласно графику;

–проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) - два раза в год, согласно графику;

–при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ - по мере необходимости.

5) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:

–контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин - два раза в год, согласно графику;

–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 - два раза в год, согласно графику;

–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 - два раза в год, согласно графику;

–при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ – по необходимости.

6) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:

–выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях - два раза в год, согласно графику;

–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 - два раза в год, согласно графику;

–выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам - два раза в год, согласно графику;

–при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ – по необходимости.

7) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД:

–выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков - два раза в год, согласно графику;

–контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) - два раза в год, согласно графику;

–выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках - два раза в год, согласно графику;

–контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами - два раза в год, согласно графику;

–контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) – ежемесячно;

–при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ

(при необходимости), проведение восстановительных работ.

8) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД:

– 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 - два раза в год, согласно графику;

– проверка звукоизоляции и огнезащиты - два раза в год, согласно графику;

– при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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 – два раза в год, по графику, устранение выявленных нарушений.

10) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД:

– проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений;

– при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

– проверка кровли на отсутствие протечек – три раза в год, согласно графику;

– проверка водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов - два раза в год, согласно графику;

– 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 - два раза в год, согласно графику;

– проверка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод - два раза в год, согласно графику;

– проверка кровли от скопления снега и наледи - согласно графику.

– проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами - по мере необходимости, после решения собственников жилья;

– выявление нарушений, приводящих к протечкам - два раза в год, согласно графику, а также разработка плана восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

12) Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

– проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) – два раза в год;

– контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) – один раз в месяц;

–восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме – по необходимости;

–контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации - незамедлительно;

–восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем – по необходимости;

–контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем – один раз в месяц;

13) 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 – один раз в год;

–проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)- один раз в год;

–удаление воздуха из системы отопления – по необходимости;

–промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений – согласно графику.

14) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования 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 – один раз в три года;

–проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения – согласно графику;

–визуальный осмотр электрооборудования МОП - согласно графику;

–замеры напряжения и токовых нагрузок по фазам в ВРУ - согласно графику;

–визуальный осмотр ВРУ-0,4 и ЩР-0,4кВ - согласно графику;

–снятие напряжения и проверка работы вводного рубильника - согласно графику;

–очистка от мусора и пыли при помощи щетки - согласно графику;

–протяжка нулевых и фазных соединительных контактов - согласно графику;

–смазывание солидолом мест болтовых и винтовых соединений - согласно графику;

–ремонт, а в случае отсутствия, установка запорной арматуры - согласно графику;

–проверка схемы коммутации проводов (в случае обнаружения фактов кражи электроэнергии, фиксирование и составление акта) – согласно графику;

–освещение мест общего пользования (лестничных клеток, подъездов, подвалов, чердаков, дворов).

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

15) Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

–сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, пандусов (при наличии) – два раза в неделю;

–влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек – раз в квартал;

–мытьё окон – два раза в год (весна, осень – согласно графику);

–в теплый период года с 1 мая по 1 октября мытьё полов лестниц и площадок – раз в месяц;

–проведение дератизации и (или) дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – 1 раз в год, при необходимости дополнительных работ при

наличии решения общего собрания собственников;

–очистка дымоходов и вентиляционных каналов – по мере необходимости;

16) 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 придомовой территории от свежевыпавшего снега и снежных наносов – по мере выпадения осадков. В первый день – очистка входа в подъезд, второй день – очистка пешеходных дорожек шириной один метр вдоль бордюра, третий день – очистка отмостки.

–очистка придомовой территории от наледи и льда – по мере необходимости;

–уборка крыльца (при наличии) и площадки перед входом в подъезд от мусора - ежедневно;

–очистка крыши от сосулек - по мере необходимости;

–очистка установленных возле подъездов многоквартирного дома урн (при наличии) от мусора – ежедневно;

–очистка входов в подвал и приямков – по мере необходимости;

–уборка контейнерных площадок, подбор и подметание мусора – один раз в сутки.

–посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами – по мере необходимости.

17) Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

–подметание и уборка мусора с придомовой территории, уборка крыльца (при наличии) и площадки перед входом в подъезд, уборка газонов, сгребание и переноска опавших листьев в период листопада в пределах проезжей и пешеходной части – ежедневно;

–очистка установленных возле подъездов многоквартирного дома урн (при наличии) от мусора, – ежедневно;

–промывка установленных возле подъездов многоквартирного дома урн (при наличии), – один раз в месяц;

–выкашивание газонов – четыре раза в год (согласно графику);

–очистка входов в подвал и приямков – по мере необходимости;

–уборка контейнерных площадок, подбор и подметание мусора – один раз в сутки.

–уход за детскими площадками, малыми архитектурными формами, спортивными сооружениями, скамейками, ограждениями, бельевыми площадками - по мере необходимости;

–очистка контейнерных площадок – 1 раз в день.

18) Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Ген. директор ООО «УК «ДВСРК-
Авиагородок»

Собственник

Утверждено решением общего собрания собственников

Протокол № 2 от 23 октября 2018 г.

76,8 %



А.В. Герасименко