

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Советского внутригородского района
городского округа Самара
от 10.02.2021 № 32

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах

№	Наименование работ и услуг		Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416)	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).	постоянно в течение срока действия договора управления
Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома			
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров.			
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД			
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ			
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению и коммунальные услуги			
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД			
Обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ			
2	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290)		
2.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	не реже 2 раз в год, не позднее 1 сентября и 1 марта
Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование		по мере необходимости	
Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций		в случае выявления нарушений	
Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов		по мере необходимости, устранение в течение 5 суток	
2.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков	не реже 2 раз в год в весенний и осенний период
Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений		немедленно с момента обнаружения	
Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений		не реже 1 раза в год	
Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями		регулярно, в течение года	
Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений		по мере необходимости	

		Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	по мере необходимости
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен	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	не реже 2 раз 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	не реже 2 раз в год
		Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	в случае выявления повреждений и нарушений
		Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации	согласно плану мероприятий
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	не реже 2 раз в год
		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	не реже 2 раз в год
		Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	не реже 2 раз в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш	Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	не реже 2 раз в год
		Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	не реже 2 раз в год
		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	не реже 1 раза в год
		Очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год
		Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости (не допускается накопление снега слоем более 30 см); при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине
		Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами	по мере необходимости
		Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей,	по мере

		размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	необходимости
		При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	не реже 2 раз в год
		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	не реже 2 раз в год
		Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	не реже 2 раз в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	не реже 2 раз в год
		Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на лоджиях и козырьках	не реже 2 раз в год
		Восстановление или замена отдельных элементов крылец	по мере необходимости
		Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок	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	не реже 2 раз в год
		Проверка звукоизоляции и огнезащиты	не реже 2 раз в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки	Проверка состояния внутренней отделки.	не реже 2 раз в год
		При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости, незамедлительно с момента обнаружения
2.10	Работы,	Проверка состояния основания, поверхностного слоя	не реже 2 раз в год

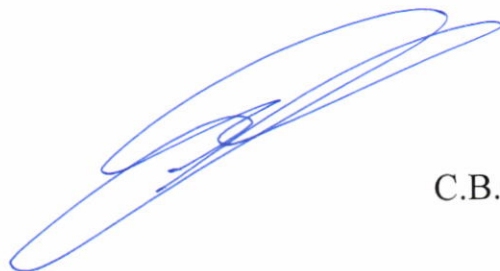
	выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). Проведение восстановительных работ	в случае выявления повреждений и нарушений согласно плану мероприятий
2.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	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 При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). Проведение восстановительных работ	не реже 2 раз в год в случае выявления повреждений и нарушений согласно плану мероприятий
2.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения Обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). Проведение восстановительных работ	не реже 2-х раз в год (зимой и летом) по мере необходимости по мере необходимости не реже 2 раз в год не реже 2 раз в год не реже 2 раз в год по мере необходимости В случае выявления повреждений и нарушений согласно плану мероприятий
2.13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения	Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета Контроль параметров воды (давления, расхода) Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования,	не реже 1 раза в месяц не реже 1 раза в неделю по мере необходимости по заявлению потребителя ежедневно по мере необходимости не реже 1 раза в неделю по мере необходимости по мере

		водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	необходимости
		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно
		Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	2 раза в год
		Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	по мере необходимости
		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	после выполнения ремонта
		Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
2.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону
		Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ
		Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
		Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону
2.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, 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 год
		Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной и (или) охранной сигнализации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	не реже 2 раз в год
		Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	1 раз в год, в весенний период
2.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	согласно договору со специализированной организацией, но не реже 1 раза в год
		Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	согласно договору со специализированной организацией
		При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	согласно договору со специализированной организацией
2.17	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений , входящих в состав общего имущества	Сухая уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	не реже 1 раза в 5 дней
		Влажная уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
		Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	не менее 2-х раз в год
		Мытье окон, очистка систем защиты от грязи (если имеется)	не менее 2-х раз в год
		Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	не реже 1 раза в месяц и по заявкам
		Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего	при появлении

		имущества в многоквартирном доме	насекомых
2.18	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года (с 1 ноября по 15 апреля)	Очистка придомовой территории и крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток .
		Сдвигание свежевыпавшего снега на придомовой территории	во время снегопадов - через 3 часа после начала снегопада
		Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток .
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
		Очистка придомовой территории от наледи и льда	при возникновении скользкости
		Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
		Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно
2.19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (с 16 апреля по 31 октября)	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно
		Уборка газонов	ежедневно
		Выкашивание газонов	при достижении высоты травы более 15 см
		Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	очистка - 1 раз в сутки; промывка - периодически
		Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно
		Прочистка ливневой канализации	не реже 2-х раз в год (в первые 2 - 3 года эксплуатации); 1 раз в 3 года (в последующий период эксплуатации)
2.20	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	Регистрация заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
		Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.	в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ

Работы и услуги, предусмотренные разделами 1 и 2 настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

Первый заместитель Главы
Советского внутригородского
района городского округа Самара



С.В.Свирень