

Приложение
к постановлению Администрации
Советского внутригородского района
городского округа Самара
от 01.07.2022 № 180

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ и услуг		Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	Услуги по управлению многоквартирным домом	<p>Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).</p> <p>Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома</p> <p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров.</p> <p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД</p> <p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ</p> <p>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</p> <p>Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД</p> <p>Обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ</p>	Постоянно в течение срока действия договора управления
2	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома		
2.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	<p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</p> <p>Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование</p> <p>Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций</p> <p>Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов</p>	<p>не реже 2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>в случае выявления нарушений</p> <p>по мере необходимости</p>
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	<p>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</p> <p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания</p>	<p>не реже 2 раза в год</p> <p>не реже 2 раза в год</p>

		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	
		Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	в случае выявления нарушений
		Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации	согласно плану мероприятий
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и перекрытий и покрытий	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	не реже 2 раза 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 раза в год
		Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	не реже 2 раза в год
		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 в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	не реже 2 раза в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления нарушений
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий
2.4		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	Проверка кровли на отсутствие протечек, 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;
	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		не реже 1 раз в год
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;		не реже 2 раз в год
	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;		не реже 1 раз в год
	Проверка и при необходимости 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
	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;		1 раз в год
	Проверка и при необходимости восстановление	1 раз в год	

		антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	
		При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	Проведение восстановительных работ	согласно плану
		Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	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
		Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами 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
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания 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 балконах и козырьках	не реже 2 раз в год
		Контроль и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	По мере необходимости
		Контроль и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	По мере необходимости
		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 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
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания 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
2.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу	Проверка состояния основания, поверхностного слоя	не реже 2 раз в год
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий

2.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания 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	не реже 2 раз в год
		При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
2.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции определение работоспособности оборудования и элементов систем	Не реже 2-х раз в год
		Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	Не реже 1 раза в год
		Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами в, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
		Проведение восстановительных работ	Согласно плану мероприятий
2.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление)	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	1 раз в год после окончания ремонтных работ
		Промывка систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Ежегодно в период подготовки к отопительному сезону
		Удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости
2.13	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения	Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения	не реже 1 раза в месяц
		Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	не реже 1 раза в неделю
		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.)	По мере необходимости
		Контроль параметров воды (давления, расхода)	ежедневно
		Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	По мере необходимости
		Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	не реже 1 раза в неделю
		Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	По мере необходимости
		Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере необходимости

		Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно
		Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	Не реже 2 разв год
		Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	По мере необходимости
		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости
		Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	По мере необходимости
2.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро-оборудования	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, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Не реже 2 раз в год
2.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	Не реже 1 раза в год
		При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости
2.16	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	Сухая уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	Не реже 1 раза в 5 дней
		Влажная уборка коридоров, 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 раз в год
		Мытье окон	По мере необходимости
		Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Не реже 1 раза в месяци по заявкам
		Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По заявкам
2.17	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенным и для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: (с 1 ноября	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	При отсутствии снегопада 1 раз в 3 суток
		Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	во время снегопада-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

	по 15 апреля)		
2.18	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 ежедневно, промывка – периодически
2.19	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно
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.