Приложение

к постановлению Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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** *(в соответствии с п.п. 4,9 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 |
| Ведение реестра собственников помещений, сбор, обновление и хранение информации о 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 в МКД контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ , повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению МКД |
| 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 |
| Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование  | в случае выявления нарушения |
| 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 |
| 2.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания **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 |
| Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением общивки и штукатурки стен | не реже 2 раз в год |
| 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 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 |
| 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 раз 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; | не реже 2 раз в год |
| Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | не реже 1 раза 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 раза 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 антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | 1 раз в год |
| При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере необходимости |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану |
| 2.5  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания **лестниц**  | 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 |
| 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 |
| 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,  нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 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 состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | По мере необходимости |
| Контроль и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) , ограничителей хода дверей | 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 и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | 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 мусоропроводов | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | не реже 2 раз в год |
| При выявлении засоров – незамедлительное их устранение | в случае выявления засора |
| Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | не реже 2 раз в год |
| При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ | при необходимости |
| 2.12 | 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 |
| Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторв; | Не реже 1 раза 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 и дефлекторов, 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 |
| 2.13 | 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 |
| 2.14 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания **систем холодного водоснабжения, отопления и водоотведения**   | 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 чердаках, в подвалах и каналах); | 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 |
| Постоянный 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, дренажных систем и дворовой канализации; | Не реже 2 разв год  |
| Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | По мере необходимости |
| Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; |  |
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По мере необходимости |
|  |   | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | По мере необходимости |
| 2.15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания э**лектро-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 |
| Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома общего пользования | постоянно |
| 2.16 | 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 |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта **лифта** (лифтов) в многоквартирном доме | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | круглосуточно |
| Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) | в соответствии с руководством по эксплуатации изготовителя |
| Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | в течение назначенного срока службы лифта |
| Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | не реже 1 раза в 12 месяцев - в течение назначенного срока службы |
| 2.17 | Работы по содержанию **помещений**, входящих в состав общего имущества | Сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, общих кухонь туалетов, и блоков душевых. | Не реже 1 раза в 5 дней |
| Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, общих кухонь туалетов, и блоков душевых. | 2 раза в месяц |
| Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в месяц |
| Мытье окон  | 2 раза 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 имущества в многоквартирном доме | По заявкам |
|  2.18 |  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: (с 1 ноября по 15 апреля) | 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 свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности 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 |
| 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 ежедневно, промывка – периодически  |
| 2.20 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | Не реже 2 раз в год |
|  2.21 | 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 устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения | в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ |