**Работы и услуги по содержанию и ремонту конструктивных элементов, внутридомового инженерного оборудования, относящихся к общему имуществу дома**

|  |  |
| --- | --- |
| *Вид работ и наименование услуг* | Периодичность |
| ***Фундаменты:*** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций 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, при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | 2 раза в год |
| ***Подвалы:*** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей; проведение дератизации и дезинсекции помещений. | 2 раза в год |
| ***Стены, перегородки:*** |
| 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; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; 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; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение; | 2 раза в год |
| ***Перекрытия и покрытия:*** |  |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;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, 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 | 2 раза в год |
| арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | 2 раза в год |
| ***Крыши:*** |
| проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, на крыше; 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 состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 2 раза в год |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;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; | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками; проверка и при необходимости восстановление 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), проведение восстановительных работ; | 2 раза в год |
| ***Лестницы:*** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;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;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | 2 раза в год |
| ***Фасады:*** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год |
| ***Внутренняя отделка (стен, потолков, полов):***  |
| проверка состояния внутренней отделки. При выявлении нарушений защитных свойств отделки по отношению к несущим и ненесущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | по результатам осмотра |
| ***Окна, двери:*** |
| 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. | Проверка 2 раза в год по результатам осмотра |
| ***Системы вентиляции:*** |
| техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 1 раз в год или |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | при возникновении неисправностей |
| ***Тепловые пункты:*** |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере необходимости |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах; | 1 раз в год |
| ***Системы теплоснабжения, водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения:*** |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | По мере необходимости |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год перед отопительным сезоном  |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | Еженедельно |
| 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 одного раза в неделю |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |
| удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости |
| ***Система электроснабжения:*** |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, установок автоматизации тепловых пунктов и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | 1 раз в год |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в 2 года |
| обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |  |
| Обеспечение требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов. |  |
| **Работы по содержанию внутридомового газового оборудования:** |  |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | 1 раз в 3 года или по результатам осмотров |
| **Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов:**  |
| Регулярный вывоз твердых бытовых отходов; | Ежедневно |
| **Работы по содержанию придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства в границах межевания земельного участка:** |  |
| ***В холодный период года:*** |  |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | По мере необходимости |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега при наличии колейности свыше 5 см. | 1 раз в сутки во время снегопада |
| очистка придомовой территории от снега или подметание такой территории, свободной от снежного покрова. | 1 раз в сутки в дни без снегопада |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | в дни оттепели |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок; | 6 раз в неделю, кроме воскресенья и общеустановленных праздничных дней |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 6 раз в неделю, кроме воскресенья и общеустановленных праздничных дней |
| Посыпка пешеходных зон придомовой территории песком | 1 раз в сутки во время гололеда |
| ***В теплый период года:***  |
| подметание и уборка придомовой территории; | 6 раз в неделю, кроме воскресенья и общеустановленных праздничных дней |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерной площадки, относящейся к многоквартирному дому; | 6 раз в неделю, кроме воскресенья и общеустановленных праздничных дней |
| уборка газонов; | 4 раза в неделю |
| скашивание травы на газонах | 2 раза за сезон |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 6 раз в неделю, кроме воскресенья и общеустановленных праздничных дней |
| **Работы по уборке лестничных клеток** |  |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей трех нижних этажей | 6 раз в неделю, кроме воскресенья и общеустановленных праздничных дней |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 3 раза в неделю |
| Мытье лестничных площадок и маршей | Не реже 1 раза в месяц |
| Мытье окон | 2 раза в год |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонах на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, поручней перил) | 1 раз в год |
| Обметание пыли с потолков | 1 раз в год |
| **Содержание и обслуживание лифтов** |  |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | круглосуточно |
| обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов); | 1 раз в месяц |
| обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | круглосуточно |
| страхование гражданской ответственности;  | 1 раз в год |
| обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | Не реже 1 раза в 12 месяцев |
| **Содержание и обслуживание мусоропровода** |  |
| Удаление мусора из мусороприемных камер | ежедневно |
| проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; | 2 раза в месяц |
| выявление засоров и их устранение; | По мере необходимости и незамедлительном устранении  |
| чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; | 1 раз в месяц |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По необходимости |

Результатом работы являются благоприятные и безопасные условия