Приложение №1

к постановлению

администрации Никольского

Муниципального округа

\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ

ДОМОМ, УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

ПО АДРЕСУ: Г. НИКОЛЬСК, УЛ. МАРШАЛА КОНЕВА, Д. 135А

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1 | 2 | 3 |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций | | |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: |  |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 2 раза в год |
| 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 | По мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | По мере необходимости |
| 2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме: |  |
| 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 | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | По мере необходимости |
| 3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: |  |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры | 2 раза в год |
|  | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: |  |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, наледи, сосулек | По мере необходимости |
| 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 кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 2 раза в год |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: |  |
|  | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, козырьках, проступях | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| очистка фасадов от самовольно размещенных на них рисунков, рекламы | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме: |  |
|  | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 2 раза в год |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 7 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: |  |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Ежедневно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в год |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По мере необходимости |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | По мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 2 раза в год |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: |  |
|  | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |
|  | проведение пробных пусконаладочных работ | 1 раз в год |
|  | удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |
|  | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| 9 | 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 | 1 раз в год |
|  | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |
|  | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в год |
|  | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования | По мере необходимости |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | | |
| 10 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |  |
|  | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей | сухая - 2 раз в неделю, влажная - 1 раз в месяц |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 12 раз в год |
| 11 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года: |  |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 7 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | По мере необходимости |
| 12 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |  |
|  | подметание и уборка придомовой территории | 7 раз в неделю |
|  | очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | 7 раз в неделю |
|  | уборка и выкашивание газонов | 3 раза в год |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 7 раз в неделю |
| 13 | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов | 7 раз в неделю |
| 14 | Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | По мере необходимости |
| 15 | 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 | 2 раза в год |
| 16 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Постоянно |

ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ

ДОМОМ, УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

ПО АДРЕСУ: Г. НИКОЛЬСК, УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ, Д. 23В

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1 | 2 | 3 |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций | | |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: |  |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 2 раза в год |
| 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 | По мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | По мере необходимости |
| 2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме: |  |
| 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 | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | По мере необходимости |
| 3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: |  |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры | 2 раза в год |
|  | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: |  |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, наледи, сосулек | По мере необходимости |
| 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 кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 2 раза в год |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: |  |
|  | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, козырьках, проступях | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| очистка фасадов от самовольно размещенных на них рисунков, рекламы | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме: |  |
|  | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 2 раза в год |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 7 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: |  |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Ежедневно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в год |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По мере необходимости |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | По мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 2 раза в год |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: |  |
|  | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |
|  | проведение пробных пусконаладочных работ | 1 раз в год |
|  | удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |
|  | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| 9 | 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 | 1 раз в год |
|  | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |
|  | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в год |
|  | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования | По мере необходимости |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | | |
| 10 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |  |
|  | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей | сухая - 2 раз в неделю, влажная - 1 раз в месяц |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 12 раз в год |
| 11 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года: |  |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 7 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | По мере необходимости |
| 12 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |  |
|  | подметание и уборка придомовой территории | 7 раз в неделю |
|  | очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | 7 раз в неделю |
|  | уборка и выкашивание газонов | 3 раза в год |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 7 раз в неделю |
| 13 | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов | 7 раз в неделю |
| 14 | Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | По мере необходимости |
| 15 | 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 | 2 раза в год |
| 16 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Постоянно |

ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ

ДОМОМ, УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

ПО АДРЕСУ: Г. НИКОЛЬСК, ПЕР. ЗАВОДСКОЙ, Д. 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1 | 2 | 3 |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций | | |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: |  |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 2 раза в год |
| 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 | По мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | По мере необходимости |
| 2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме: |  |
| 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 | 2 раза в год |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушение связи между отдельными конструкциями | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | По мере необходимости |
| 3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: |  |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры | 2 раза в год |
|  | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
|  | 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 | - |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: |  |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, наледи, сосулек | По мере необходимости |
| 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 кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 2 раза в год |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: |  |
|  | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, проступях | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| очистка фасадов от самовольно размещенных на них рисунков, рекламы | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме: |  |
|  | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем | - |
|  | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | - |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | - |
| 7 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: |  |
| 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) | - |
| 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.) | - |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По мере необходимости |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | По мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 2 раза в год |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: |  |
|  | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | - |
|  | проведение пробных пусконаладочных работ | - |
|  | удаление воздуха из системы отопления | - |
|  | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | - |
| 9 | 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 | 1 раз в год |
|  | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |
|  | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в год |
|  | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования | По мере необходимости |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | | |
| 10 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |  |
|  | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей | сухая - 2 раз в неделю, влажная - 1 раз в месяц |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 12 раз в год |
| 11 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года: |  |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 7 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | По мере необходимости |
| 12 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |  |
|  | подметание и уборка придомовой территории | 7 раз в неделю |
|  | очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | 7 раз в неделю |
|  | уборка и выкашивание газонов | 3 раза в год |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 7 раз в неделю |
| 13 | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов | 7 раз в неделю |
| 14 | Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | По мере необходимости |
| 15 | 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 | 2 раза в год |
| 16 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Постоянно |

ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ

ДОМОМ, УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

ПО АДРЕСУ: Г. НИКОЛЬСК, УЛ. МАРШАЛА КОНЕВА, Д. 153В

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1 | 2 | 3 |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций | | |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: |  |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 2 раза в год |
| 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 | По мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | По мере необходимости |
| 2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме: |  |
| 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 | 2 раза в год |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушение связи между отдельными конструкциями | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | По мере необходимости |
| 3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: |  |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры | 2 раза в год |
|  | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
|  | 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 | - |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: |  |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, наледи, сосулек | По мере необходимости |
| 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 кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 2 раза в год |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: |  |
|  | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, проступях | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| очистка фасадов от самовольно размещенных на них рисунков, рекламы | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме: |  |
|  | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем | - |
|  | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | - |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | - |
| 7 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: |  |
| 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) | - |
| 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.) | - |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По мере необходимости |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | По мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 2 раза в год |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: |  |
|  | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | - |
|  | проведение пробных пусконаладочных работ | - |
|  | удаление воздуха из системы отопления | - |
|  | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | - |
| 9 | 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 | 1 раз в год |
|  | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |
|  | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в год |
|  | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования | По мере необходимости |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | | |
| 10 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |  |
|  | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей | сухая - 2 раз в неделю, влажная - 1 раз в месяц |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 12 раз в год |
| 11 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года: |  |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 7 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | По мере необходимости |
| 12 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |  |
|  | подметание и уборка придомовой территории | 7 раз в неделю |
|  | очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | 7 раз в неделю |
|  | уборка и выкашивание газонов | 3 раза в год |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 7 раз в неделю |
| 13 | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов | 7 раз в неделю |
| 14 | Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | По мере необходимости |
| 15 | 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 | 2 раза в год |
| 16 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Постоянно |

ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ

ДОМОМ, УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

ПО АДРЕСУ: Г. НИКОЛЬСК, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1 | 2 | 3 |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций | | |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: |  |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 2 раза в год |
| 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 | По мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | По мере необходимости |
| 2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме: |  |
| 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 | 2 раза в год |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушение связи между отдельными конструкциями | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | По мере необходимости |
| 3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: |  |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры | 2 раза в год |
|  | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
|  | 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 | - |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: |  |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, наледи, сосулек | По мере необходимости |
| 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 кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 2 раза в год |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: |  |
|  | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, проступях | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| очистка фасадов от самовольно размещенных на них рисунков, рекламы | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме: |  |
|  | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем | - |
|  | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | - |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | - |
| 7 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: |  |
| 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) | - |
| 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.) | - |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По мере необходимости |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | По мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 2 раза в год |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: |  |
|  | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | - |
|  | проведение пробных пусконаладочных работ | - |
|  | удаление воздуха из системы отопления | - |
|  | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | - |
| 9 | 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 | 1 раз в год |
|  | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |
|  | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в год |
|  | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования | По мере необходимости |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | | |
| 10 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |  |
|  | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей | сухая - 2 раз в неделю, влажная - 1 раз в месяц |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 12 раз в год |
| 11 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года: |  |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 7 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | По мере необходимости |
| 12 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |  |
|  | подметание и уборка придомовой территории | 7 раз в неделю |
|  | очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | 7 раз в неделю |
|  | уборка и выкашивание газонов | 3 раза в год |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 7 раз в неделю |
| 13 | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов | 7 раз в неделю |
| 14 | Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | По мере необходимости |
| 15 | 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 | 2 раза в год |
| 16 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Постоянно |

ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ И (ИЛИ) УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ

ДОМОМ, УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ

ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

ПО АДРЕСУ: Г. НИКОЛЬСК, УЛ. ЭНЕРГЕТИКОВ, Д. 21

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1 | 2 | 3 |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций | | |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: |  |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 2 раза в год |
| 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 | По мере необходимости |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | По мере необходимости |
| 2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен в многоквартирном доме: |  |
| 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 | 2 раза в год |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушение связи между отдельными конструкциями | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | По мере необходимости |
| 3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: |  |
|  | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры | 2 раза в год |
|  | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
|  | 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 | - |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: |  |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, наледи, сосулек | По мере необходимости |
| 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 кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 2 раза в год |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома: |  |
|  | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, проступях | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| очистка фасадов от самовольно размещенных на них рисунков, рекламы | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме: |  |
|  | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 2 раза в год |
|  | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | 2 раза в год |
|  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| 7 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: |  |
| 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) | 1 раз в год |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Ежедневно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в год |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По мере необходимости |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | По мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 2 раза в год |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме: |  |
|  | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |
|  | проведение пробных пусконаладочных работ | 1 раз в год |
|  | удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |
|  | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| 9 | 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 | 1 раз в год |
|  | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |
|  | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в год |
|  | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования | По мере необходимости |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | | |
| 10 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |  |
|  | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей | сухая - 2 раз в неделю, влажная - 1 раз в месяц |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| мытье окон | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 12 раз в год |
| 11 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года: |  |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 7 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | По мере необходимости |
| 12 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |  |
|  | подметание и уборка придомовой территории | 7 раз в неделю |
|  | очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | 7 раз в неделю |
|  | уборка и выкашивание газонов | 3 раза в год |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 7 раз в неделю |
| 13 | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов | 7 раз в неделю |
| 14 | Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | По мере необходимости |
| 15 | 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 | 2 раза в год |
| 16 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Постоянно |