

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по ул. Спиртзаводская города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 1000,7 м²

Многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу постановлением администрации города Липецка от 27.01.2015 № 107

№ п/п	Наименование и объем работ (услуг)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Требования к качеству
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамента, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		
1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - 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 и систем водоотвода фундамента, обеспечение надлежащей гидроизоляции фундамента.	1 раз в год	Качество предоставляемых услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установлений Правительства Российской Федерации
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома: - устранение отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между похольной частью здания и стенами; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения	1 раз в год	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила предоставления

	от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		коммунальных услуг и
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - 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; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкции перекрытия (покрытия); - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год	Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома: - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крышу; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. Р - остальные случаи - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	2 раза в год	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома: - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи	по мере необходимости	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома: - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи	1 раз в год	

	<p>материальных слоев со стенами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - контроль состояния и восстановление при повреждении защитных слоев (облицовка, штукатурка, краска); - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. 		
1.7.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; - проверка звукоизоляции и огнезащиты; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. 	1 раз в год	
1.8.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния внутренней отделки. <p>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.</p>	1 раз в год	
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
2.1.	<p>Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов пад шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. 	4 раза в год	<p>Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления</p>
2.2.	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и отопления в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры и элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаке, в подвале 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; - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; 	в течение года	

	<ul style="list-style-type: none"> - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; - проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов. 		<p>коммунальных услуг и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами</p>
2.3.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); - удаление воздуха из системы отопления; - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 	2 раза в год	
2.4.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. 	2 раза в год	
2.5.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; 	4 раза в год	
	<ul style="list-style-type: none"> - при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. 	незамедлительно	
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
3.1.	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); - очистка придомовой территории от валеда и льда. 	по мере необходимости	<p>Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации</p>

3.2.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года. - подметание и уборка придомовой территории.		3 раза в неделю	Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
3.3.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов: - содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов; - вывоз жидких бытовых отходов их дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; - вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.	жидких бытовых отходов	по мере необходимости	
3.3.	Работы по организации и содержанию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки.	твердых коммунальных отходов	ежедневно	
3.4.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.		круглосуточно	

И.А.Вербецкая

И-