

Перечень

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 32 по ул.Фурманова города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 708,3 м<sup>2</sup>

Многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим сносу постановлением администрации города Липецка от 12.08.2019 № 1545

| № 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 несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома   |   |  |
| 1.1.  | Работы, выполняемые в отношении фундамента:<br>- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки;<br>- проверка технического состояния видимых частей конструкций фундамента;<br>- разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;<br>- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, обеспечение надлежащей гидроизоляции фундамента. | 1 раз в год                                     | Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, |
| 1.2.  | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:<br>- 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;<br>- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в доме;   | 1 раз в год                                     |  |

|   |  |                       |  |
|---|--|-----------------------|--|
| 1.3.  | - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.<br>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:<br>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;<br>- 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;<br>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкции перекрытия (покрытия);<br>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | 1 раз в год           | Правил предоставления коммунальных услуг<br>и<br>Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами |
| 1.4.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:<br>- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;<br>- выявление поверхностных отколов защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне;<br>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.  | 1 раз в год           |  |
| 1.5.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:<br>- проверка кровли на отсутствие протечек;   | 2 раза в год          |  |
|   | - осмотр потолков верхних этажей для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительный и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;  | в зимний период       |  |
|   | - проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;<br>- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  | по мере необходимости |  |
|   | - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.   | незамедлительно       |  |
| В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. |  | по мере необходимости |  |
| 1.6.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:<br>- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;<br>- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголение и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;  | 2 раза в год          |  |

|       |  |              |
|-------|--|--------------|
|       | - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  |              |
| 1.7.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:<br>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов ограждений на балконах и козырьках;<br>- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крыльца и зонта над входом в здание;<br>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);<br>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год  |
| 1.8.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:<br>- 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;<br>- проверка звукоизоляции и огнезащиты;<br>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.   | 1 раз в год  |
| 1.9.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:<br>- проверка состояния внутренней отделки.<br>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.   | 1 раз в год  |
| 1.10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:<br>- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции;<br>- разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.   | 2 раза в год |
| 1.11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:<br>- 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;  | 2 раза в год |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      | - при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт;<br>В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.  | незамедлительно<br>по мере<br>необходимости |
| 2.   | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме   |   |
| 2.1. | Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме:<br>- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;<br>- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;<br>- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | 3 раза в год                                |
| 2.2. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:<br>- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры и элементов скрытых от постоянного наблюдения;<br>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;<br>- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;<br>- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разморозки;<br>- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока и дренажных систем дворовой канализации;<br>- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;<br>- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | в течение года                              |
| 2.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:<br>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;<br>- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);<br>- удаление воздуха из системы отопления;<br>- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных  | 2 раза в год                                |

|      |  |  |   |
|------|--|--|---|
|      | отложен.   |  |   |
| 2.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:<br>- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, тросопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;<br>- проверка и обеспечение работоспособности устройства защитного отключения;<br>- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка оборудования.<br>- обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>в течение года         |   |
| 3.   | Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме  |  |   |
| 3.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:<br>- сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей;<br>- влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек;<br>- мытье окон;<br>- проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;<br>- проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.  | 1 раз в неделю<br><br>2 раза в год<br><br>4 раза в год<br><br>2 раза в год | <p>Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации</p> <p>Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме,<br/>Правил предоставления коммунальных услуг<br/>и<br/>Правил осуществления деятельности по управлению</p> |
| 3.2. | 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:<br>- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеечности свыше 5 см;<br>- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);<br>- очистка придомовой территории от наледи и льда;<br>- уборка площадки перед входом в подъезд.   | по мере необходимости  |   |
| 3.3. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:<br>- подметание и уборка придомовой территории;<br>- уборка площадки перед входом в подъезд.  | 3 раза в неделю<br>3 раза в неделю   |   |
|      |  |  |   |

|      |   |               |                         |
|------|---|---------------|-------------------------|
| 3.4. | Работы по организации и содержанию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки.                                    | ежедневно     | многоквартирными домами |
| 3.5. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения. | круглосуточно |                         |

И.А.Вербецкая

