

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 7 по ул. Спиртзаводская города Липецка

Общая площадь многоквартирного дома 405,5 м²
Многokвартирный 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 раз в год	Качество предоставленных услуг должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации
1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, обеспечение беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки; - 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	Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома: - устранение отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полой частью здания и стенами,	1 раз в год	Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил

	- выявление повреждений в виде наличия и характера трещин, выпучивания, отклонения 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.	1 раз в год	предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных конструктивных решений, изменения прогибов, трещин и колебаний; - выявление избыточности перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции отдельных слоев конструкции перекрытия (покрытия); - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год	Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колони многоквартирного дома: - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона; - контроль состояния металлических закладных деталей; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год	Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
1.5.	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 гниения деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов и растрескивания древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год	Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома: - проверка проfills на отсутствие течей; - выявление деформации кровли, повреждений, трещин, отслоения кровельных элементов несущих конструкций, гниения, смещения окон, выходов на крышу, холодных зон, антисептической обработки, защиты деревянных конструкций, утепления.	2 раза в год	Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 проточкам, - незамедлительное их устранение. - В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. 	по мере необходимости	
1.7.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тегив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ; - проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами. 	2 раза в год	
1.8.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. 	1 раз в год	
1.9.	<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 (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	1 раз в год	

1.10.	<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	
1.11.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. 	по мере необходимости	
1.12.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - при выявлении нарушений в отопительный период; - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. 	1 раз в год	
		незамедлительно	
		по мере необходимости	
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 над 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.</p> <p>Правильно</p>
2.2.	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, отопления и водоотведения 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 в 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 	в течение года	

	приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока и дренажных систем дворовой канализации; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.			предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме: - 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.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме: - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка оборудования.		2 раза в год	
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: - организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; - при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.		4 раза в год	незамедлительно
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: - сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей;		2 раза в неделю	Качество предоставленных услуг должно

	- влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек; - мытье окон;		2 раза в год	соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг и Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами
	- проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		4 раза в год	
	- проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		2 раза в год	
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: - 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 наледи и льда; - уборка площадки перед входом в подъезд.		по мере необходимости	
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: - подметание и уборка придомовой территории; - уборка площадки перед входом в подъезд.		3 раза в неделю	
3.4.	Работы по организации и содержанию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки.		3 раза в неделю	
3.5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.		ежедневно	
			круглосуточно	