## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

## к постановлению Администрация Красноглинского внутригородского района городского округа Самара

## от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

##

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1 | **Услуги по управлению многоквартирным домом** *(в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416)* | Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). | постоянно в течение срока действия договора управления |
| Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома |
| Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров. |
| Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД |
| Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ |
| Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению и коммунальные услуги |
| Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД |
| Обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ  |
| 2 | **Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома** *(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 и раздела 2 формы "Электронного паспорта МКД", утвержденной Приказом Госстроя от 08.04.2013 N 113/ГС)* |
| 2.1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов **фундаментов** | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.  | не реже 2 раз в год |
| Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование  | по мере необходимости |
| Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | в случае выявления нарушений |
|   |   | Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов  | по мере необходимости |
| 2.2 | Работы, выполняемые в зданиях с **подвалами** | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков  | не реже 2 раз в год |
| Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений | по мере необходимости |
| Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений | не реже 1 раза в год  |
| Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями | регулярно, в течение года |
|   |   | Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений | по мере необходимости |
|   |   | Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.  | по мере необходимости |
| 2.3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта **стен** | 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 | не реже 2 раз в год |
| Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков  | не реже 2 раз в год  |
| Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней | не реже 2 раз в год |
| Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации. | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации | согласно плану мероприятий |
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **перекрытий и покрытий** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | не реже 2 раз в год |
| Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит | не реже 2 раз в год |
| Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **колонн и столбов**  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали  | Не реже 2 раз в год |
| Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами  | Не реже 2 раз в год  |
| Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек  | Не реже 2 раз в год |
| Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками – точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками  | Не реже 2 раз в год |
| Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными плитами  | Не реже 2 в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | В случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | Согласно плану мероприятий  |
| 2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **балок (ригелей) перекрытий и покрытий**  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин  | Не реже 2 раз в год |
| Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий  | Не реже 2 раз в год  |
| Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясок балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий  | Не реже 2 раз в год  |
| 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  | Не реже 2 раз в год  |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | В случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | Согласно плану мероприятий  |
| 2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **крыш** | Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов  | не реже 2 раз в год |
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | не реже 2 раз в год |
| Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек  | Не реже 1 раза в год |
| Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в год  |
| Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | не реже 1 раза в год  |
| Очистка кровли от скопления снега и наледи  | по мере необходимости  |
| Восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель  | По мере необходимости  |
| Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов  | По мере необходимости  |
| Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | по мере необходимости |
| Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | по мере необходимости |
| При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **лестниц** | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | не реже 2 раз в год |
| выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами | не реже 2 раз в год |
| Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами | не реже 2 раз в год |
| Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам | Не реже 2 раз в год |
| Восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам  | По мере необходимости  |
| проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | По мере необходимости |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
|   | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **фасадов** | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков  | Не реже 2 раз в год  |
| Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | Не реже 2 раз в год |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами | не реже 2 раз в год |
| Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках | не реже 2 раз в год |
| Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами  | по мере необходимости |
| Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | по мере необходимости |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **перегородок** | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов | не реже 2 раз в год |
| Проверка звукоизоляции и огнезащиты | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияи текущего ремонта **внутренней отделки** | Проверка состояния внутренней отделки.  | не реже 2 раз в год |
| При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | по мере необходимости |
| 2.12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **полов** помещений, относящихся к общему имуществу | Проверка состояния основания, поверхностного слоя | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияи текущего ремонта **оконных и дверных заполнений** помещений, относящихся к общему имуществу | 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 | не реже 2 раз в год |
| При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | В случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияи текущего ремонта **систем вентиляции и дымоудаления**  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем | не реже 2-х раз в год (зимой и летом) |
| Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки | по мере необходимости |
| Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | Не реже 1 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 | по мере необходимости |
| Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения  | Не реже 1 раз в год  |
| Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха  | 2 раза в год  |
| Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | по мере необходимости |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **дымоходов и печей** в многоквартирных домах | определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей | 1 раз в квартал  |
| устранение неисправностей печей, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа | По мере необходимости  |
| Осмотр оголовков дымовых труб (дымоходов) с целью предотвращения их обледенения  | в зимнее время не реже 1 раза в месяц |
| Очистка от сажи дымоходов и труб печей | перед началом и в течение отопительного сезона через каждые 3 месяца. |
| Устранение завалов в дымовых каналах (дымоходах), влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа | по мере необходимости |
| 2.16 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта **систем водоснабжения и водоотведения** | Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах) |  не реже 1 раза в месяц |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств | не реже 1 раза в неделю |
| Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) | по мере необходимости |
| Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета | по заявлению потребителя |
| Контроль параметров воды (давления, температуры, расхода)  | ежедневно |
| Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем | по мере необходимости  |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | по мере необходимости |
| Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | незамедлительно |
| Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, дренажных систем и дворовой канализации | 2 раза в год |
|   | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, дренажных систем и дворовой канализации | по мере необходимости |
|   | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | после выполнения ремонта |
|   | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости |
| проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов | по мере необходимости |
| 2.17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **систем теплоснабжения** **(отопление, горячее водоснабжение)** | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | Ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону  |
| Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)  | 1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ  |
| Удаление воздуха из системы отопления | Периодически по мере необходимости |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений  | Ежегодно, в период подготовки к отопит. сезону  |
| 2.18 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта э**лектро-оборудования** | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в год |
| Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | не реже 2 раз в год |
| 2.19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **систем внутридомового газового оборудования** | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | согласно договору со специализированной организацией, но не реже 1 раза в год  |
| Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений | согласно договору со специализированной организ., но не реже 1 раза в год  |
| При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | согласно договору со специализированной организацией |
| 2.20 | Работы по содержанию и текущему ремонту **помещений**, входящих в состав общего имущества | Сухая уборка коридоров, лестничных площадок и маршей  |  не реже 1 раза в 5 дней  |
| Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей  | 1 раз в месяц |
| Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | не менее 2-х раз в год |
| Мытье окон, очистка систем защиты от грязи  | по мере необходимости |
| Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | не реже 1 раза в месяц и по заявкам |
| Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | при появлении насекомых |
| 2.21 | Работы по содержанию **придомовой территории** в холодный период года (с 1 ноября по 15 апреля) | Очистка придомовой территории и крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток |
| Сдвигание свежевыпавшего снега на придомовой территории  | во время снегопадов - через 3 часа после начала снегопада |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток . |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда | при возникновении скользкости |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки |
| Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно |
| 2.22 | Работы по содержанию **придомовой территории** в теплый период года (с 16 апреля по 31 октября) | Подметание и уборка придомовой территории | ежедневно |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | ежедневно |
| Уборка газонов | ежедневно |
| Выкашивание газонов |  при достижении высоты травы более 15 см |
| Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов  | очистка - 1 раз в сутки; промывка - периодически  |
| Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно |
| Прочистка ливневой канализации | не реже 2-х раз в год (в первые 2 - 3 года эксплуатации); 1 раз в 3 года (в последующий период эксплуатации) |
| 2.23 | Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов | содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения; |  |
|  | вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; | По мере накопления |
| 2.24 | Работы по обеспечению вывоза **бытовых отходов** | Организация и содержание мест (площадок) накопления ТКО, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. | ежедневно  |
| Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации  | согласно договору со специализированной организацией |
| 2.25 | Работы по обеспечению устранения **аварий** на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения | Регистрация заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем | круглосуточно |
| Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения. | в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ  |
| 2.26 | Работы по обеспечению условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | по мере необходимости |
| Работы и услуги, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа | по мере необходимости |

 Заместитель главы

Красноглинского внутригородского района

 городского округа Самара В.И. Костин