**Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД**

**I. Работы, необходимые для надлежащего содержания**

**несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов,**

**перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих**

**элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок,**

**внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды работ и услуг** | **Периодичность проведения работ** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**  - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; 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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | По мере необходимости |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**  - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | По мере необходимости |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**  - 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; 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; 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; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | По мере необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**  - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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; 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 в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; 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 в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**  - проверка кровли на отсутствие протечек; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение - в течении одних суток.  - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек  - осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости  По мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**  - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; 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; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | По мере необходимости |
| **7.** **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**  - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |

|  |  |
| --- | --- |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**  - 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:**  - проверка состояния внутренней отделки. 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 |

|  |  |
| --- | --- |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**  - проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**  - 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 - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - 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**

|  |  |
| --- | --- |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**  - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;  - 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;  - контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;  - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| Проверка вентиляционных каналов | 3 раза в год |
| Проверка дымоходов | 4 раза в год |
| **13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:**  - 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.);  - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  - переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;  - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | По мере необходимости |
| - осмотр инженерных сетей общего имущества многоквартирного дома | 1 раз в квартал |
| - устранение аварийных ситуаций | немедленно |
| **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**  - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | При подготовке дома к отопительному периоду |
| - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | По мере необходимости |
| - удаление воздуха из системы отопления, устранение не прогрева жилого дома | В течение одних суток |
| - устранение не прогрева отдельных приборов отопления | В течение трех суток |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах:**  - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем; | По мере необходимости |
| - восстановление работоспособности отдельных элементов внутренней системы водопровода и канализации (смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей )  - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | По мере необходимости |
| - устранение неисправности водоснабжения по отдельным стоякам | В течение трех суток |
| - устранение неисправности канализационной системы в т.ч. устранение засоров на трубопроводе относящимся к общему имуществу МКД) | В течение одних суток |
| **16. 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;  - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | По мере необходимости |
| - восстановление работоспособности электроснабжения здания | При наличии переключателя на вводе в дом в течении времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 3-х часов |
| - замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир; | По мере необходимости |
| - устранение неисправностей в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп, светильников, выключателей) | В течение семи суток |
| - устранение неисправностей аварийного порядка | немедленно |
| - осмотр поэтажных щитков, шкафов, осветительных установок помещений общего пользования | 1 раз в 6 месяцев |
| **18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:**  - проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования | 1 раза в три года |
| - техническое обслуживание задвижки на газопроводе | 1 раз в год |
| - проверка прочности фланцевых соединений | 1 раз в год |

**III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**

**в многоквартирном доме**

|  |  |
| --- | --- |
| **19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**  - проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | По мере необходимости |
| **20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:**  - подметание земельного участка в летний период; | 2 раза в неделю |
| - уборка мусора с газонов; | 1 раз в неделю |
| - сдвижка и подметание снега, обработка противогололёдной смесью ступеней входов в подъезды домов; | По мере необходимости |
| - выкашивание газонов. | По мере необходимости, не реже 1 раза в месяц в летний период |

<\*> Плата за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме не входит в тариф и предъявляется к оплате отдельно на основании расчета (Постановление Правительства РФ N 354 от 06 мая 2011);

Примечание: Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом его благоустроенности: наличием и составом конструктивных элементов здания и внутридомовых инженерных систем.