Приложение № 2

**Перечень**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

помещений в многоквартирном доме

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
|
| **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** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |
| 1.1. | Проверка соответствия параметров **вертикальной планировки** территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 1 раз в год |
| 1.2. | **Проверка технического состояния** видимых частей конструкций с выявлением: | 2 раза в год (весенний и осенний осмотр) |
| -признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; |
| -коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| 1.3. | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента | 2 раза в год (весенний и осенний осмотр) |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |
| 3.1. | 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 | 2 раза в год (весенний и осенний осмотр) |
| 3.2. | 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 | 2 раза в год (весенний и осенний осмотр) |
| 3.3. | 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 | 2 раза в год (весенний и осенний осмотр) |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |
| 7.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек | Постоянно |
| 7.3. | 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 | 2 раза в год (весенний и осенний осмотр) |
| 7.5. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | Постоянно |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |
| 8.1. | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | По мере необходимости |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |
| 9.1. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 1 раз в год |
| 9.2. | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | Постоянно |
| 9.3. | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | По мере необходимости |
| 9.5. | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | По мере необходимости |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** |
| 10.1. | 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 | 2 раза в год (весенний и осенний осмотр) |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |
| 12.1. | Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | 2 раза в год (весенний и осенний осмотр) |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |
| 13.1. | 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 (весенний и осенний осмотр) |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |
| 15.1. | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 2 раза в год (весенний и осенний осмотр) |
| **18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |
| 18.1. | 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) | Постоянно |
| 18.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Постоянно |
| 18.3. | Контроль и замена неисправных контрольно-измерительных приборов  |   |
| 18.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости |
| 18.5. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |
| 18.6. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | По мере необходимости |
| 18.10. | Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов | По мере необходимости |
| **19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |
| 19.1. | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |
| 19.4. | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год  |
| **20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |
| 20.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | Постоянно  |
|   |  Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения |   |
| 20.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | Постоянно  |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |
| **23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |
| 23.5. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом | По мере необходимости  |
| **24. 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:** |
| 24.1. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | По мере необходимости |
| 24.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | 1 раз в трое суток в рабочие дни |
| 24.3. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 1 раз в трое суток в рабочие дни |
| 24.4. | Очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |
| 24.5. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, **уборка контейнерных площадок**, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 1 раз в трое суток в рабочие дни |
| 24.6. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в трое суток в рабочие дни |
| **25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |
| 25.1. | Подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в трое суток |
| 25.2. | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и **уборка контейнерных площадок**, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | 1 раз в сутки в рабочие дни |
| 25.3. | Уборка и выкашивание газонов | 1 раз в год |
| 25.5. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в трое суток |
| **26. Работы по обеспечению вывоза коммунальный отходов, в том числе откачке жидких отходов:** |
| 26.1. | Вывоз твердых коммунальных отходов  | 1 раз в 2 дня |
| 26.4. | Организация мест накопления коммунальных отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | Постоянно |
| **28. Обеспечение устранения аварий** |
| 28.1. | В соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно |
| **Утилизация твердых коммунальных отходов** |
|   | Утилизация твердых коммунальных отходов |   |