

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома №8 в 15 мкр. г. Нефтеюганска.

№ п/п	Наименование	
1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента:	
	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; При выявлении нарушений : - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов - детальное обследование - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений: - восстановление их работоспособности	
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении нарушений: - устранение причин его нарушения;	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания 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.	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных 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.	
	В случае выявления нарушений и повреждений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий и его выполнение.	
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	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, слоев 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 наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	
	Выявление зыбкости, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности, и влажности засыпки	
	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	
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	
	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 в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	
	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;	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей)	

	перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	
	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;	
	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
	Проверка кровли на отсутствие протечек.	
	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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, фильтрующих способностей дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	
	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 антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	
	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам: - незамедлительное их устранение; - в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости); - проведение восстановительных работ.	
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	
	Выявление деформации и повреждения в несущих конструкциях, надёжности	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости

	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.	
	При выявлении повреждений и нарушений: - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); - проведение восстановительных работ;	
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоёв со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	
	Контроль состояния и работоспособности подсветки над входами в подъезды	
	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.	
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	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;	
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), - проведение восстановительных работ.	
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Проверка состояния внутренней отделки.	
	При наличии угрозы обрушения отделочных слоёв или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	

	Планово-текущий ремонт (ПТР)	По решению общего собрания собственников помещений.
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Проверка состояния основания, поверхностного слоя;	
	При выявлении повреждений и нарушений: – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), - проведение восстановительных работ.	
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений и помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к работоспособности фурнитуры элементов оконных 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.	
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	Осмотры не реже 2 раз в год, проведение работ - по мере необходимости
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	
	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	
	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	
	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	
	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	
	Проверка утепления тёплых 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 дефектных вытяжных решёток и креплений.	
	При выявлении повреждений и нарушений: - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), - проведение восстановительных работ.	

15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах	
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах	
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	
	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	
	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
16.	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 учёта, 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.	В течение рабочего времени
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов ,водоразборных приборов(смесителей, кранов и т.п.), 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, дренажных систем.	
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	1 раз в год
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	

17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	1 раз в год
	Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка системы отопления.	
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	
	Удаление воздуха из системы отопления.	
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	по мере необходимости
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	
	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.	
	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки.	
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	
20.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда
	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	
	Влажная протирка подоконников, оконных решёток, перил лестниц, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	
	Мытье окон.	1 раз в год

	Очистка систем защиты от грязи (металлических решёток, ячеистых покрытий, приямков);	1 раз в неделю
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	не реже 1 -го раза в год
21.	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:	
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	5 раз в неделю
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.	через каждые 3 часа во время снегопада
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории свободной от снежного покрова).	5 раз в неделю
	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	5 раз в неделю
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	5 раз в неделю
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю
22.	Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года:	
	Подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	5 раз в неделю
	Уборка и выкашивание газонов.	2 раза в год
	Прочистка ливневой канализации.	по мере необходимости
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка.	5 раз в неделю
23.	Работы по содержанию мест накопления ТКО	
	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления ТКО, включая обслуживание контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых ТКО	5 раз в неделю
	Организация мест накопления бытовых 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.	по мере накопления

24.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.(при наличии)	не реже 2-х раз в год
25.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно
26.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций или иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	по мере необходимости
27.	Услуги по управлению МКД <i>включают следующие функциональные действия:</i>	
	- организация и обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно
	- хранение и ведение технической документации, осуществление планового надзора за техническим состоянием объектов на переданные в управление МКД.	в течение рабочего времени
	- своевременное заключение договоров оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, осуществление контроля за выполнением обязательств по таким договорам.	в течение рабочего времени
	- своевременное заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг, осуществление контроля за выполнением обязательств по таким договорам	в течение рабочего времени
	- подготовка плана мероприятий по текущему ремонту общего имущества в МКД, в том числе по результатам проведенных осмотров общего имущества в МКД, подготовка и размещения отчета по его исполнению в порядке, установленном ЖК РФ	ежегодно
	- ведение бухгалтерского и кадрового учета в соответствии с законодательством РФ	в течение рабочего времени
	- осуществление проверки снятия потребителем показаний ИПУ	не чаще 1 раз в квартал
	- организация работы паспортного стола по приему собственников и оформлению необходимой документации	в течение рабочего времени
	- организация работы по начислению, сбору платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений	ежемесячно
	- организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений	ежемесячно
	- ведение работы с населением, в т.ч. рассмотрение жалоб и обращений по качеству обслуживания, подготовка ответов в установленные законодательством сроки.	в течение рабочего времени
	- ведение обязательных информационных ресурсов, в т.ч. «Реформа ЖКХ», ГИС ЖКХ, сайта управляющей компании	в течение рабочего времени
	- ведение информационно-разъяснительной работы с населением	в течение рабочего времени