

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

№ п/п	Наименование	
<b>1.</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</b>	
	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	
<b>2.</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>	
	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.	
<b>3.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</b>	
	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.	
<b>4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b>	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	
<b>5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b>	
	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.	
<b>6.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей)</b>	

	<b>перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>	
	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.	
<b>7.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</b>	
	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.	
<b>8.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</b>	
	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;	
<b>9.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>	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.	
<b>10.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>	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.	
<b>11.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</b>	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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений и помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>	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.	

<b>15.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах</b>	
	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	
<b>16.</b>	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>	
	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).	В течение рабочего времени
	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.).	
	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.	
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	

17.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>	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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>	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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>	
	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.	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	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
<b>21.</b>	<b>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:</b>	
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	5 раз в неделю
	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности 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
<b>22.</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года:</b>	
	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
<b>23.</b>	<b>Работы по содержанию мест накопления ТКО</b>	
	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

<b>24.</b>	<b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>	
	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
<b>25.</b>	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>	круглосуточно
<b>26.</b>	<b>Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций или иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома</b>	по мере необходимости
<b>27.</b>	<b>Услуги по управлению МКД</b> <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