**План работ (услуг) на 2015 год**

**по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов,**

**Находящихся в управлении ООО «СтройГАРАНТ»**

Настоящий план работ (услуг) относится к каждому многоквартирному дому и содержит сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «СтройГАРАНТ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность, сроки сведения о выполнении работ (оказании услуг) |
| 1. Управление многоквартирными домами (обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление жилищно-коммунальных услуг гражданам. |
| 1.1. | Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и на специализированные работы и услуги; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; применение мер гражданско-правовой ответственности в случае нарушения договорных обязательств; предоставление жилищно-коммунальных и других видов услуг. | постоянно |
| 1.2. | Технический контроль и планирование: организация работ по технической эксплуатации; ведение технической документации; планирование работ по проведению осмотров, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; учет и контроль за выполнением работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; обеспечение поставки жилищных и коммунальных услуг, контролирование незаконных перепланировок и переустройства в помещениях собственников; работа по заявкам населения.  | постоянно |
| 1.3. | Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, включая организацию работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий. | постоянно |
| 1.4. | Финансово-коммерческая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств и иные услуги: подготовка и обоснование бюджета доходов и расходов; целевое использование бюджета; предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. | постоянно |
| 1.5. | Работа с гражданами, проживающими в многоквартирных домах: регистрационный учет граждан по месту пребывания и месту жительства; учет собственников помещений в многоквартирных домах; прием жалоб, заявок и обращений по вопросам, связанным с качеством предоставляемых услуг и т.д., принятие соответствующих мер: работа по взысканию в установленном порядке задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и иные виды услуг; выдача справок о зарегистрированных в жилых помещениях, справок об отсутствии задолженности перед управляющей организацией, и т.д.; предоставление работ и услуг по заказам и за счет средств граждан. | постоянно |
| **2.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  |
| 2.1. | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 1.2. | 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; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 1.3. | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| **2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  |
| 2.1. | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | 2 раза в год (в период подготовки к сезонной эксплуатации) |
| 2.2. | 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; | 1 раз в год (планово) (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации)дополнительно- по заявкам |
| 2.3. | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 2 раза в год (в период подготовки к сезонной эксплуатации) |
| 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; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 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; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 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; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 3.4. |  выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 3.5. | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | в случае аварийной ситуации |
| **4.** |  **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |
| 4.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 4.2. |  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; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 4.3. | 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;  | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 4.4. | выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 4.5. | 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; | по мере необходимости |
| 4.6. | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | по мере необходимости |
| 4.7. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ по мере поступления финансирования. | при аварийной ситуации |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:** |  |
| 5.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 5.2. | 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; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 5.3. | выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 5.4. | выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 5.5. | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 5.6. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ\*. | в случае аварийной ситуации |
| **6** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |
| 6.1. | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год (в период подготовки к сезонной эксплуатации) |
| 6.2. | 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; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 6.3. | 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; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 6.4. | 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; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 6.5. |  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ\*. | в случае аварийной ситуации |
| **7** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  |
| 7.1 | проверка кровли на отсутствие протечек; | 2 раза в год (в период подготовки к сезонной эксплуатации) |
| 7.2. | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (при наличии ); | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) при наличии |
| 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; | 1 раз в год (в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации) при наличии |
| 7.4. | проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 7.5. | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | 2 раза в год (в период подготовки к сезонной эксплуатации) |
| 7.6. | контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек(при наличии ); | 1 раз в год (в период подготовки к осенне-зимней эксплуатации) |
| 7.7. | 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; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) при наличии |
| 7.8. | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | при наличии 1 раз в год |
| 7.9. | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | в случае аварийной ситуации |
| 7.10. | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | в случае аварийной ситуации |
| 7.11. | проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; | по мере необходимости |
| 7.12. | проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; | по мере необходимости |
| 7.13. | проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | по мере необходимости |
| 7.14. |  при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | п.7.1.-7.14 |
| **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; | ежегодно |
| 8.2. | 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; | ежегодно |
| 8.3. | выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальнымкосоурам; | ежегодно |
| 8.4. | 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; | ежегодно |
| 8.5. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ\*; | в случае аварийной ситуации |
| 8.6. | проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальнымкосоурам; | в случае аварийной ситуации |
| 8.7. | проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами | в случае аварийной ситуации |
| 8.8. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в соответствии с планом\*; | в случае аварийной ситуации |
| **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 (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 9.2. | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) при наличии  | по мере необходимости |
| 9.3. | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 9.4. | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 9.5. | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | по мере выявления |
| 9.6. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), в случае аварийной ситуации проведение восстановительных работ\*. | в случае аварийной ситуации |
| **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; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 10.2. | проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 10.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в случае аварийной ситуации |
| 11 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов,** |  |
| 11.1. | 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. | 1 раз в годв случае аварийной ситуации устранение нарушений |
| 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) | ежегодно |
| 12.2. | 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 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; | по заявкам и при плановом осмотре(1 раз в год) |
| 13.2. | 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 мусоропроводов многоквартирных домов (при наличии и функционировании):** |  |
| 14.1. | проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | мусоропровод в доме не функционирует |
| 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; | ежегодно |
| 15.2. | контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | ежегодно |
| 15.3. | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | ежегодно |
| 15.4. | 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 |
| 15.5. | проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; | система отсутствует |
| 15.6. | контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; | постоянно |
| 15.7. | сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; | не выполняется оборудование отсутствует |
| 15.8. | контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации) |
| 15.9. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ\* | случае аварийной ситуации |
| 16. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:** | **не выполняются** |
| 16.1. | определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах. | печи камины и очаги в доме отсутствуют |
| 17. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:** |  |
| 17.1. | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | по мере выявления неисправностей |
| 17.2. | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | постоянно посредством организации АДС |
| 17.3 | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | ежегодно |
| 17.4. | работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; | не выполняется оборудование отсутствует |
| 17.5 | проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.  | постоянно посредством организации АДС |
| 17.6 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.\* | в случае аварийной ситуации |
| 18 | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах (Осмотры в жилых и подсобных помещениях квартир проводятся по заявкам собственников и нанимателей жилых помещений):** |  |
| 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); | ежемесячно |
| 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 посредством организации АДС |
| 18.3 | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | по мере выявления |
| 18.4. | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности согласно договора; | по мере выявления |
| 18.5 | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | 2 раза в год (в период подготовки к сезонной эксплуатации) |
| 18.6. | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | 2 раза в год (в период подготовки к сезонной эксплуатации) |
| 18.7. | переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | 2 раза в год (в период подготовки к сезонной эксплуатации) |
| 18.8 | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | по мере необходимости |
| 18.9 | очистка и промывка водонапорных баков; | не выполняется оборудование отсутствует |
| 18.10. | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | ежегодно |
| 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; | ежегодно |
| 19.2. | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | по мере необходимости |
| 19.3 | удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости и планово 1 раз в год |
| 19.4. | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | ежегодно |
| 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; | ежегодно |
| 20.2. | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | ежегодно |
| 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; | по мере необходимости |
| 20.4. | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | по договору со специализированной организацией по графику |
| 21. | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** |  |
| 21.1. | организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | по договору со специализированной организацией постоянно (при наличии) |
| 22 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:** |  |
| 22.1. | 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 один раз в год по договору со специализированной организацией. | по договору со специализированной организацией постоянно (при наличии) |
| 23 | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  |
| 23.1. | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов:влажное подметание лестничных площадок и маршей 2-х нижних этажей - ежедневновлажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа -еженедельномытье пола кабины лифта- ежедневномытье лестничных площадок и маршей –ежемесячно | по графику |
| 23.2. | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | ежегодно в весенний период |
| 23.3. | мытье окон; | ежегодно в весенний период |
| 23.4. | очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); |  |
| 23.5. | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| 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),**  |  |
| 24.1. | в холодный период года:очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см – по мере необходимости (1 раз в неделю); сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см – по мере необходимости (1 раз в неделю);очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) – по мере необходимости (1 раз в сутки) ;очистка придомовой территории от наледи и льда – по мере необходимости (1 раз в неделю); | по графику |
| 24.2. | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | ежедневно |
| 24.3. | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | ежедневно |
| 25. | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  |
| 25.1. | подметание и уборка придомовой территории; | 3 раза в неделю |
| 25.2 | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | ежедневно |
| 25.3. | уборка и выкашивание газонов; | 2 раза в год |
| 25.4. | прочистка ливневой канализации; | 2 раза в год |
| 25.5. | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | ежедневно |
| 26 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:** |  |
| 26.1. | незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | по мере необходимости |
| 27. | **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.** | ежегодно |
| 28. | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | по мере необходимостипо заявкам |
| 29. | **Услуги, оказываемые в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг** |  |
| 29.1. | Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службыВедение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке | постояннокруглосуточно |
| 29.2. | заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если Управляющая организация не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам | по мере необходимости |
| 29.3. | Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме.  | ежегодно |
| 29.4. | Организация работ по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений | постоянно в течение действия договора |
| 29.5 | Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений | по мере необходимости |

*\*Проводится по мере поступления финансирования, необходимого для производства работ.*

*\*\* В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.*

*\*\*\* При отсутствии в многоквартирном доме конструкций и (или) оборудования, указанных в на стоящем приложении работы по их содержанию не производятся (**перечень* *услуг и работ в отношении многоквартирного дома определяется с учетом: конструктивных элементов многоквартирного дома; наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем; наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома.*

**УказанныйПеречень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома составлен в соответствии с действующим законодательством, в т.ч. согласно Постановления Правительства РФ от 3 апреля 2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».**