

**Перечень работ (услуг) по управлению, содержанию
и текущему ремонту общего имущества МКД
и предоставление дополнительных услуг
по адресу г.Екатеринбург ул. Радищева, 33**

| Наименование работы (услуги) | Периодичность выполнения работы, |
|---|----------------------------------|
| РАЗДЕЛ 1 РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТА, СТЕН, КОЛОНН, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, ЛЕСТНИЦ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА | |
| Работы, выполняемые в отношении фундамента | |
| Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундамента | 2 раза в год |
| Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| Работы, выполняемые в отношении подвала | |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 1 раз в 2 месяца |
| Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | 1 раз в месяц |
| Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | 1 раз в месяц |
| Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома | |
| 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 квартал |
| Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями | 1 раз в квартал |
| В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере выявления |

| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома | |
|---|-------------------|
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
| Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит арматуры, коррозии арматуры | 2 раза в год |
| Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
| При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн многоквартирного дома | |
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 2 раза в год |
| Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона | 2 раза в год |
| Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | 2 раза в год |
| При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок перекрытий и покрытий многоквартирного дома | |
| Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 2 раза в год |
| Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне | 2 раза в год |
| При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома | |
| Проверка кровли на отсутствие протечек | 1 раз в месяц |
| Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 1 раз в квартал |
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемой крыше | 1 раз в квартал |

| | |
|--|--|
| Осмотр потолков верхних этажей дома для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий | 1 раз в месяц в период с октября по апрель |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в месяц |
| Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | 1 раз в месяц в период с октября по апрель |
| При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в месяц |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома | |
| Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |
| Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях | 2 раза в год |
| При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома | |
| Выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами | 1 раз в месяц |
| Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 1 раз в месяц |
| При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в месяц |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме | |
| 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 полгода |
| При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома | |
| Проверка состояния внутренней отделки | 1 раз в месяц |

| | |
|--|-------------------|
| 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 месяц |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | |
| Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 1 раз в месяц |
| При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| РАЗДЕЛ 2 РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ | |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома | |
| Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 1 раз в полгода |
| 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 | 1 раз в квартал |
| Контроль и обеспечение исправного состояния системы автоматического дымоудаления | 1 раз в месяц |
| Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в квартал |
| При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме | |
| Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме | 1 раз в неделю |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | ежедневно |
| Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 1 раз в год |
| Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |

| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме | |
|--|-----------------------|
| 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 в подвалах и каналах) | 1 раз в неделю |
| Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в неделю |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 1 раз в полгода |
| Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | ежедневно |
| Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | ежедневно |
| Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | 1 раз в полгода |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме | |
| Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления | 1 раз в год |
| Удаление воздуха из системы отопления | 1 раз в год |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме | |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в месяц |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме | |
| Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | ежедневно |
| Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | по графику |
| Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | по мере возникновения |

| | |
|--|--|
| Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год в период с мая по октябрь |
| РАЗДЕЛ 3 | |
| РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ | |
| Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | |
| Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю |
| Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в месяц |
| Мытье окон | 1 раз в полгода |
| Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |
| Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 1 раз в месяц |
| 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 | 2 раза в неделю в период с октября по апрель |
| Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см | 2 раза в неделю в период с октября по апрель |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 2 раза в неделю в период с октября по апрель |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда | 2 раза в неделю в период с октября по апрель |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно в период с октября по апрель |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно в период с октября по апрель |
| Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | |
| Подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 дня в период с мая по сентябрь |

| | |
|---|--|
| Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно в период с мая по сентябрь |
| Уборка и выкашивание газонов | 3 раза в период с мая по сентябрь |
| Прочистка ливневой канализации | 2 раза в период с мая по сентябрь |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка | 1 раз в 3 дня в период с мая по сентябрь |
| Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов | |
| 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 | ежедневно 2 раза |
| Работы по обеспечению пожарной безопасности | |
| Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | 2 раза в неделю |
| РАЗДЕЛ 4 РАБОТЫ ПО УСТРАНЕНИЮ АВАРИЙ НА ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ | |
| Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | по мере возникновения |
| РАЗДЕЛ 5 УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ | |
| Осуществление управления многоквартирным домом, представление интересов собственников в сторонних организациях по надлежащему обеспечению коммунальными услугами, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления домом. Обеспечение предоставления дополнительных услуг, принятых решением общего собрания собственников. | ежедневно |
| РАЗДЕЛ 6 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ | |
| Охрана общедомового имущества | ежедневно |
| Обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда | ежедневно |
| Предоставление платежных документов и учет взносов по капитальному ремонту | ежемесячно |