

Информация о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и периодичность их проведения

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома.

1. 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 осадков фундаментов всех типов — **2 раза в год;**

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами — **2 раза в год;**

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 — по мере необходимости;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности — **2 раза в год.**

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения — **постоянно;**

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями — **постоянно;**

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей — **постоянно.**

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств — **2 раза в год;**

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 крупноформатных блоков — **2 раза в год;**

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен — **2 раза в год;**

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение — **по мере необходимости.**

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний — **постоянно;**

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 — **2 раза в год;**

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 — **2 раза в год;**

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов — **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 необходимости.**

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 — **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 в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами — **2 раза в год**;

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 — **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 необходимости**.

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 — **постоянно**;

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 — **2 раза в год**;

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 — **2 раза в год**;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ — **по необходимости**.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек — **2 раза в год**;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше - **1 раз в год**;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах — **2 раза в год**;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техэтаже — **регулярно**;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек — **постоянно в зимний период**;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод — **по мере необходимости**;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи — **по необходимости**;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами — **2 раза в год**;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей — **2 раза в год**;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - **немедленное 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 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 в домах с железобетонными лестницами — **2 раза в год**;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ — **по необходимости**.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления **связи отдельных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков** — 2 раза в год;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.) - **постоянно**;

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках — **2 раза в год**;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами — **постоянно**;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) — **постоянно**;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ — **по мере необходимости**.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки

санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов — **2 раза в год**;

проверка звукоизоляции и огнезащиты — **по мере необходимости**;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ — **согласно нормативным актам**.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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 — **немедленно**.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания и поверхностного слоя — **2 раза в год**

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ — **согласно нормативным актам**.

13. 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 — **2 раза в год**.

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ — **согласно плана работ**.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания
оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,
входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода — **ежедневно**;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования — **2 раза в месяц**;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ — **немедленно**.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем — **ежемесячно**;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки — **постоянно**;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них — **постоянно**;

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 — **в течении суток**;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения — **согласно нормативным актам**;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления — **постоянно**;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха — **2 раза в год**;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов — **постоянно**;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах — **ежемесячно**;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования — **постоянно**;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек — **2 раза в год**;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений — **1 раз в год**;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения

— **2 раза в месяц;**

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ — **согласно нормативным актам.**

17. 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 учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) — **2 раза в месяц;**

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем — **постоянно;**

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.) - **постоянно;**

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме — **согласно нормативным актам;**

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации — **постоянно;**

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации — **постоянно;**

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока — **2 раза в год;**

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе — **после ремонта;**

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений — **1 раз в год.**

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления — **1 раз в год;**

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) — **1 раз в год;**

удаление воздуха из системы отопления — **постоянно в отопительный сезон;**

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений — **по мере необходимости.**

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования 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;**

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения — **по мере необходимости;**

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 — **2 раза в месяц;**

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации — **постоянно.**

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта — **в соответствии с договором с обслуживающей лифт организацией;**

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) — **в соответствии с договором обслуживающей лифт организацией;**

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) — **постоянно;**

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования — **1 раз в год.**

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов — **постоянно;**

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных

устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек — **2 раза в месяц**;
мытьё окон — **2 раза в год**;
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов) — **6 раз в неделю**;
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме — **1 раз в месяц**.

22. 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 — **по мере необходимости**;
сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи свыше 5 см — **по мере необходимости**;
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) — **ежедневно в зимний период**;
очистка придомовой территории от наледи и льда — **по мере необходимости**;
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома — **ежедневно**;
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд — **ежедневно**.

23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:
подметание и уборка придомовой территории — **ежедневно**;
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома — **ежедневно**;
уборка и выкашивание газонов — **по необходимости**;
прочистка ливневой канализации — **1 раз в квартал**;
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка — **ежедневно**.

24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
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 — **постоянно**.

25. 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 — **постоянно**.

26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения — **согласно нормативных актов**.