

Приложение № 27
к постановлению администрации
города Мурманска
от 29.11.2019 № 3996

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 15 по улице Советской

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:		
1.1	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения
1.2	проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
2.1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости, при выявлении нарушений
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	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.3	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	по мере необходимости, при выявлении нарушений
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
3.2	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 грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		

4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	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, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
5.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.2	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в многоквартирном доме:		
6.1	проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
6.2	проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.3	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	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.5	проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
6.6	проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
7.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
8.1	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости
8.2	контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости при выявлении нарушений
8.3	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	по мере необходимости при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:		
9.1	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		
10.1	проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
11.1	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 мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции:		
12.1	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:		
13.1	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 в каналах)	по мере необходимости
13.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	по мере необходимости
13.3	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
13.4	контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
13.5	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
13.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
13.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
13.8	обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
14 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		
14.1	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
14.2	удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости

14.3	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	при подготовке дома к отопительному периоду
14.4	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		
15.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
15.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
15.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
16.1	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - 3 раза в неделю, мытье полов - 1 раз в месяц
16.2	влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	1 раз в месяц
16.3	мытьё окон	2 раза в год
16.4	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
17. 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:		
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
17.2	сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по мере необходимости
17.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю
17.4	очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю
17.5	уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
18.1	подметание и уборка придомовой территории	2 раза в неделю
18.2	уборка и выкашивание газонов	уборка 2 раза в неделю, выкашивание по мере необходимости
18.3	уборка площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю
19. Работы по обеспечению вывоза отходов:		

19.1	работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
19.2	организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости
