

Приложение № 32  
к постановлению администрации  
города Мурманска  
от 29.11.2019 № 3996

**Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 22 по улице Фадеев Ручей**

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
<b>1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов</b>		
1.1	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций
1.2	проверка состояния гидроизоляции фундаментов	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
<b>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома</b>		
2.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
2.2	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b>		
3.1	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
3.2	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
3.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	по мере необходимости, при выявлении нарушений

<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b>		
4.1	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
4.2	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
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в многоквартирном доме</b>		
5.1	проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
5.2	проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.3	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	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.4	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.5	проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, при выявлении нарушений
5.6	проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.7	проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома</b>		
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома</b>		
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости принять меры по устранению выявленных нарушений
7.3	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах и козырьках	по мере необходимости принять меры по устранению выявленных нарушений
7.4	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	по мере необходимости
7.5	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	по мере необходимости
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме</b>		
8.1	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
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома</b>		
9.1	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
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>		
10.1	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
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции</b>		
11.1	техническое обслуживание систем вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

11.2	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
<b>12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</b>		
12.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
12.2	контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем
12.3	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
12.4	контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации
12.5	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
12.6	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
12.7	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
12.8	обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</b>		
13.1	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
13.2	удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
13.3	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	при подготовке дома к отопительному периоду
13.4	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</b>		

14.1	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
14.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
14.3	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
<b>15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
15.1	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - 3 раза в неделю, мытье полов - 1 раз в месяц
15.2	влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	1 раз в месяц
15.3	мытьё окон	2 раза в год
15.4	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
<b>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</b>		
16.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению
<b>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</b>		
17.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
17.2	сдвигание свежесвыпавшего 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	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
17.6	уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю
<b>18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</b>		
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 и приемка.	2 раза в неделю
<b>19. Работы по обеспечению вывоза отходов</b>		
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

---