

Приложение № 15
к постановлению администрации
города Мурманска
от 29.11.2019 № 3996

**Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме 29 по улице Нахимова**

| № | 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: 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 |
| 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 примыканий, 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 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 |
| 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 наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры | 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 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 | 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, осадочных и температурных швов | по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 6.4 | проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| 6.5 | проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами | по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. |
| 6.6 | 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 |

| | | |
|---|--|--|
| 6.7 | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома: | | |
| 7.1 | 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 |
| 7.2 | 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 | 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 | 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 |
| 8.2 | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 8.3 | контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | по мере необходимости |
| 8.4 | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 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 |
| 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 | техническое обслуживание систем вентиляции | 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. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов | | |
| 13.1 | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах | по мере необходимости |
| 13.2 | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) | постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем |
| 13.3 | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов | при подготовке дома к отопительному периоду |
| 14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме: | | |
| 14.1 | 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 |

| | | |
|--|--|--|
| 14.2 | контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) | постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем |
| 14.3 | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | по мере необходимости |
| 14.4 | 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 |
| 14.5 | контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов | по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |
| 14.6 | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек | по мере необходимости |
| 14.7 | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |
| 14.8 | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости |
| 14.9 | Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | в соответствии с установленными предельными сроками |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | | |
| 15.1 | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | при подготовке дома к отопительному периоду |
| 15.2 | удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости |
| 15.3 | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | при подготовке дома к отопительному периоду |
| 15.4 | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | при подготовке дома к отопительному периоду |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | | |
| 16.1 | 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 |
| 16.2 | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | по мере необходимости, но не реже одного раза в год |
| 16.3 | 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 |

| | | |
|---|--|---|
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | | |
| 17.1 | организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению |
| 18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | | |
| 18.1 | сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей | влажное подметание - 3 раза в неделю, мытье полов - 1 раз в месяц |
| 18.2 | влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей | 1 раз в месяц |
| 18.3 | мытьё окон | 2 раза в год |
| 18.4 | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества | по мере необходимости |
| 19. 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: | | |
| 19.1 | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости |
| 19.2 | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см | по мере необходимости |
| 19.3 | 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 |
| 19.4 | очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю |
| 19.5 | уборка площадки перед входом в подъезд | по мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю |
| 20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | |
| 20.1 | подметание и уборка придомовой территории | 2 раза в неделю |
| 20.2 | уборка и выкашивание газонов | уборка 2 раза в неделю, выкашивание по мере необходимости |
| 20.3 | уборка площадки перед входом в подъезд | 2 раза в неделю |
| 21. Работы по обеспечению вывоза отходов: | | |
| 21.1 | работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов | постоянно |
| 21.2 | 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 |