

Приложение № 4
к постановлению администрации
города Мурманска
от 27.11.2020 № 2752

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме 24 по улице Первомайской

№	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 для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
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
2.2	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
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
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 в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	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 повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
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
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши в многоквартирном доме:		
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, 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
5.4	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
5.5	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
5.6	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
6.1	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
6.2	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
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
7.1	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	по мере необходимости
7.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.4	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. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:		
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
8.2	Проверка огнезащиты	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
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
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
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
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в многоквартирном доме:		
11.1	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
11.2	Устранение неплотностей в шахтах, устранение засоров в каналах	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:		
12.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)	по мере необходимости
12.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды	по мере необходимости
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

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
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
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме:		
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
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		
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
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
15.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц
15.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	один раз в месяц

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
15.3	Мытье окон	два раза в год
15.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
16. 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:		
16.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости
16.2	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
16.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
16.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
16.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
17.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
17.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка два раза в неделю, выкашивание по мере необходимости
17.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
18. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
18.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
18.2	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