

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
1	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none">• признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;• коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;• 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;• проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	ежемесячно
2	<p>Работы, выполняемые в здании с подвалами:</p> <ul style="list-style-type: none">– проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;– 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;– контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	ежемесячно
3	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none">– 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;– 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;– выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;– в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	ежемесячно
4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях,</p>	ежемесячно

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
	<p>надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.</p>	
5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - 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; - 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; - выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ 	ежемесячно
6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - 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; - 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; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ 	ежемесячно
7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка кровли на отсутствие протечек; 	ежемесячно

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
	<ul style="list-style-type: none"> – проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; – 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, водоприемных воронок внутреннего водостока; – проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; – проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; – контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; – осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; – проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; – проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; – проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; – проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; – проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; – проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; – при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ 	
8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; – контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); – выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; – контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; – контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); – при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ 	ежемесячно

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
9.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – проверка звукоизоляции и огнезащиты; – при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ 	ежемесячно
10.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:</p> <p>- 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</p>	ежемесячно
11.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ 	ежедневно
12.	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</p> <p>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); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</p> <ul style="list-style-type: none"> – контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; – контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; – переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на 	ежедневно

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
	водопроводе;очистка и промывка водонапорных баков;промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
13	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; – проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); – удаление воздуха из системы отопления; – промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений 	ежегодно
14	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; – проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; – техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования 	ежемесячно
15	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин (в случае наличия лифта в доме), лестничных площадок и маршей, пандусов; – влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; – мытье окон; – очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); – проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – 	еженедельно
16	<p>Работы по обеспечению вывоза 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</p>	по мере накопления
17	<p>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.</p>	ежемесячно
18	<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</p>	ежедневно

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
	Обеспечение круглосуточной аварийной службой; обеспечение круглосуточной диспетчерской службой.	
19	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> – техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; – контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; – 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; – проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; – контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; – сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; – контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; – при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ 	ежемесячно
20	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирного дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; – при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; – чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; – при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ 	ежедневно
21	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; – обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); – обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); – обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования 	ежедневно

Цена за услугу содержание и ремонт общего имущества утверждена постановлением Администрации г.о. Химки № 570 от 30.06.2017 г.

В случае изменения в установленном порядке цены за содержание и ремонт жилого помещения Управляющая организация применяет новые цены, со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта органа местного самоуправления.