**Работы и услуги по содержанию и ремонту конструктивных элементов, внутридомового инженерного оборудования, относящихся к общему имуществу дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид работ | Наименования объекта проведения работ |
| 1 | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, - отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;  проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений восстановление их работоспособности (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений); | Фундаменты |
| 2 | 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 (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений);. | Подвалы |
| 3 | 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 крупноразмерных блоков;  в случае выявлении повреждений и нарушений \* составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение |перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений); | Стены |
| 4 | 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;  проверка состояния утеплителя, гидроизоляции (покрытия);  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений); | Перекрытия и покрытия |
| 5 | 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 (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений); | Балки (ригели) перекрытий и покрытий |
| 6 | проверка кровли на отсутствие протечек;  проверка устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;  выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций  проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;  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 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 (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений); | Крыши |
| 7 | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, 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;  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 происхождения различных трубопроводов;  проверка огнезациты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (перечень восстановительных работ и их стоимость утверждается общим собранием собственников помещений) | Лестницы, перегородки |
| 8 | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;  обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов);  обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);  страхование гражданской ответственности;  обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | Лифты |
| 9 | проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; выявление засоров и 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 . | Мусоропроводы |
| 10 | техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;  устранение засоров в каналах, устранение неисправностей, зонтов над шахтами и дефлекторов;  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. | Дымоходы и вентканалы |
| 11 | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов (при наличии), 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 принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;  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 восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;  переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока. | Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения |
| 12 | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах;  постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности оборудования;  гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов. | Индивидуальный тепловой пункт |
| 13 | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;  удаление воздуха из системы отопления;  промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | Система теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) |
| 14 | техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей и внутридомового электрооборудования, сетей электроснабжения лифтов. | Электрооборудование |
| 15 | организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;  при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | ВДГО |
| 16 | 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 - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | оконные и дверные заполнений помещений |
| 17 | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;  выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции;  контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы ; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Фасады |
| 18 | обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |  |

**Работы и услуги по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, относящегося к общему имуществу дома:**

- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;

- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

- очистка придомовой территории от наледи и льда;

**-** очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

**-** уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;

- подметание и уборка придомовой территории (в теплый период);

**-** уборка и выкашивание газонов (2 раза в год, в теплый период);

**-** очистка решеток ливневой канализации от мусора