УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Кушвинского муниципального округа

от 26.06.2025 № 1103

«Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Кушвинского муниципального округа, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация»

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер строки | Наименование работ | Периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества | Периодичность выполнения работ по текущему ремонту |

| 1 | 2 | 3 | | 4 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Услуги и работы минимального Перечня | Содержание общего имущества | | Текущий ремонт |
| при осмотре | при оказании услуг по содержанию |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | | | | |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | | | |
| 1.1. | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 1.2. | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | 2 раза в год |  |  |
| - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; |
| - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; |
| 1.3. | 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; |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 1.4. | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 1.5. | определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. \* | - | - | - |
| \* Работы, перечисленные в пп.1.5 минимального перечня, не выполняются ввиду того, что в Кушвинском муниципальном округе вечномерзлые грунты отсутствуют | | | | |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: | | | | |
| 2.1. | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | 2 раза в год |  | в течение месяца |
| 2.2. | 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; | 2 раза в год | по заявкам откачка воды | в течение месяца |
| 2.3. | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 2 раза в год | 1 раз в год | в течение 5 дней |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | | | | |
| 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; | 2 раза в год |  |  |
| 3.2. | 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; | 2 раза в год |  |  |
| 3.3. | 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; | 2 раза в год |  |  |
| 3.4. | 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 грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; | 2 раза в год |  |  |
| 3.5. | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | | | | |
| 4.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год |  |  |
| 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 в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | 2 раза в год |  |  |
| 4.3. | 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; | 2 раза в год |  |  |
| 4.4. | выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; | 2 раза в год |  |  |
| 4.5. | 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; | 2 раза в год |  |  |
| 4.6. | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | 2 раза в год |  |  |
| 4.7. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: | | | | |
| 5.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 1 раз в год |  |  |
| 5.2. | контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 1 раз в год |  |  |
| 5.3. | выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; | 1 раз в год |  |  |
| 5.4. | выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; | 1 раз в год |  |  |
| 5.5. | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 1 раз в год |  |  |
| 5.6. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | | | | |
| 6.1. | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год |  |  |
| 6.2. | 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; | 2 раза в год |  |  |
| 6.3. | 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; | 2 раза в год |  |  |
| 6.4. | 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; | 2 раза в год |  |  |
| 6.5. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | | | | |
| 7.1. | проверка кровли на отсутствие протечек; | 2 раза в год |  |  |
| 7.2. | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 2 раза в год |  |  |
| 7.3. | 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, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 2 раза в год |  |  |
| 7.4. | проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 2 раза в год |  |  |
| 7.5. | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | 2 раза в год |  |  |
| 7.6. | контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | 2 раза в год |  |  |
| 7.7. | 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; | 2 раза в год |  |  |
| 7.8. | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 2 раза в год | по заявкам |  |
| 7.9. | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | 2 раза в год | по заявкам |  |
| 7.10. | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 7.11. | проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 7.12. | проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 7.13. | проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 7.14. | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |  | в течение суток |
| в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | | | | |
| 8.1. | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год |  |  |
| 8.2. | 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; | 2 раза в год |  |  |
| 8.3. | выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; | 2 раза в год |  |  |
| 8.4. | 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; | 2 раза в год |  |  |
| 8.5. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 8.6. | 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; | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 8.7. | проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | | | | |
| 9.1. | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 1 раз в год |  |  |
| 9.2. | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | 1 раз в месяц |  |  |
| 9.3. | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 2 раза в год |  |  |
| 9.4. | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 9.5. | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 2 раза в год | по заявкам | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 9.6. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | | | | |
| 10.1. | 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; | 2 раза в год |  |  |
| 10.2. | проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 2 раза в год |  |  |
| 10.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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. | | | | |
| 11.1. | осмотр состояния внутренней отделки помещений общего пользования, при необходимости ремонт или замена внутренней отделки | 2 раза в год |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | | | | |
| 12.1. | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); | 2 раза в год |  |  |
| 12.2. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | | | | |
| 13.1. | 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; | 2 раза в год |  |  |
| 13.2. | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |  | в течение суток |
| в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: \* | | | | |
| \* Работы, перечисленные в п.14 минимального перечня, не выполняются ввиду того, что в Кушвинском муниципальном округе в большинстве многоквартирных домов мусоропроводы отсутствуют, а в тех домах, где мусоропроводы установлены по проекту, в настоящее время они не эксплуатируются. | | | | |
| 14.1. | проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; | - | - | - |
| 14.2. | при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; | - | - | - |
| 14.3. | чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; | - | - | - |
| 14.4. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | - | - | - |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | | | | |
| 15.1. | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; |  | по договору |  |
| 15.2. | контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | 2 раза в год |  | в течение месяца |
| 15.3. | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | 1 раз в месяц в период с сентября по май |  |  |
| 15.4. | 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; | 1 раз в квартал |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 15.5. | проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; \* | - | - | - |
| \* Работы, перечисленные в пп.15.5 минимального перечня, не выполняются ввиду того, что в Кушвинском муниципальном округе в многоквартирных домах системы холодоснабжения отсутствуют | | | | |
| 15.6. | контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; | 3 раза в год | по договору |  |
| 15.7. | сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; \* | - | - |  |
| \* Работы, перечисленные в пп. 15.7 минимального перечня, не выполняются ввиду того, что в Кушвинском муниципальном округе в многоквартирных домах системы отопления калориферами отсутствуют | | | | |
| 15.8. | контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 1 раз в квартал |  |  |
| 15.9. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в квартал |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: | | | | |
| 16.1. | определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; | 2 раза в год |  |  |
| 16.2. | устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); |  |  | в течение 5 дней |
| 16.3. | очистка от сажи дымоходов и труб печей; |  | по договору |  |
| 16.4. | устранение завалов в дымовых каналах. |  |  | в течение 5 дней |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: | | | | |
| 17.1. | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | 2 раза в год | 1-2 раза в год, по заявкам | в течение 5 дней |
| 17.2. | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | 2 раза в год | по заявкам в течение суток | в течение суток |
| 17.3. | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; |  | 1 раз в год |  |
| 17.4. | работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипное-коррозионных отложений; |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 17.5. | проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год | 1 раз в год | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | | | | |
| 18.1. | 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 на чердаках, в подвалах и каналах); | 2 раза в год | 1-2 раза в год, по заявкам, ПУ - ежемесячно |  |
| 18.2. | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | 2 раза в год | ежемесячно и по заявкам | в течение суток |
| 18.3. | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | 2 раза в год |  | в течение месяца |
| 18.4. | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |  |  | в течение месяца |
| 18.5. | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | 2 раза в год |  | в течение суток |
| 18.6. | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | 2 раза в год |  | в течение 5 дней |
| 18.7. | переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; |  | 2 раза в год |  |
| 18.8. | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |  |  | в течение 5 дней |
| 18.9. | очистка и промывка водонапорных баков; |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 18.10. | проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; | 1 раз в месяц | по договору |  |
| 18.11. | промывка систем водоснабжения для удаления накипное-коррозионных отложений. |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | | | | |
| 19.1. | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |  | 1 раз в год |  |
| 19.2. | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |  | после проведения работ |  |
| 19.3. | удаление воздуха из системы отопления; |  | по заявкам |  |
| 19.4. | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипное-коррозионных отложений. |  |  | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | | | | |
| 20.1. | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 2 раза в год |  | один раз в 3 года |
| 20.2. | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 2 раза в год | один раз в год и по заявкам |  |
| 20.3. | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |  | один раз в год и по заявкам | в соответствии с утвержденным собственниками планом работ |
| 20.4. | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | 2 раза в год |  | в течение 3-х дней |
| 20.5 | обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). |  | один раз в месяц | в соответствии с утвержденным ресурсоснабжающей организацией планом работ |
| 21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: | | | | |
| 21.1. | организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов: 1. Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. 2. Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию. 3. Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр). 4. Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр). 5. Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание). 6. Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств. 7. Проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка. 8. Ремонт и замена неисправной запорной арматуры на внутридомовом газопроводе. | 1 раз в год | по договору и по графику | по заявкам и по договору |
| 21.2. | организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; | по договору |
| 21.3. | при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. |  |
| Работы, выполняемые в целях технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования | | | | |
|  | 1. Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования 2. Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию. 3. Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр). 4. Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр). 5. Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание). 6. Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств. 7. Разборка и смазка кранов. 8. Проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка. 9. Регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы, очистка горелок от загрязнений. 10. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом. 11. Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд. | 1 раз в год | по договору и по графику | по заявкам и по договору |
|  | Техническое диагностирование внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (минимальный перечень работ по диагностике ВДГО и ВКГО: 1. Анализ технической документации; 2. Определение условий эксплуатации и параметров технического состояния, поиск и определение неисправностей: - контроль герметичности сварных швов и разъемных соединений; - проверка состояния защитного (лакокрасочного) покрытия; - контроль толщины и твердости металла газопровода; - проверка наличия деформаций и механических повреждений газопровода; - проверка состояния сварных стыков; - проверка состояния креплений газопровода, положения трубы и опор газопровода; - проверка состояния переходов через строительные конструкции, наличие футляров; - проверка состояния и работоспособности запорной арматуры; - проверка состояния газоиспользующего оборудования и приборов учета газа; - проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов. 3. Анализ результатов технического диагностирования и определение возможности дальнейшего использования; 4. Выработка рекомендаций по установлению неисправностей (дефектов и повреждений), улучшению условий эксплуатации; 5. Заключение результатов диагностирования ВДГО и ВКГО. | 1 раз в 5 лет | по договору |  |
| 22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: | | | | |
| 22.1. | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; |  | по договору и по графику |  |
| 22.2. | обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); |  |  |
| 22.3. | обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); |  |  |
| 22.4. | обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. |  |  | 1 раз в год |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
| 23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | | | | |
| 23.1. | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; |  | Для благоустроенных и полу благоустроенных МКД: сухая уборка 3 раза в месяц, влажная уборка – 1 раз в месяц |  |
| Для не благоустроенных МКД сухая и влажная уборка – 1 раз в месяц |
| 23.2. | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, |  | 1 раз в месяц |  |
| влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 2 раза в год |
| 23.3. | мытье окон; |  | Для благоустроенных и полу благоустроенных МКД 2 раза в год |  |
| Для не благоустроенных МКД услуга не оказывается |
| 23.4. | очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); |  | по договору |  |
| Для не благоустроенных МКД услуга не оказывается |
| 23.5. | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. |  | дератизация не менее 4-х раз в год – по мере необходимости, дезинсекция и дезинфекция - по заявкам |  |
| 24. 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: | | | | |
| 24.1. | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; |  | Для благоустроенных МКД 4 раза в месяц |  |
| Для полу- и не- благоустроенных МКД 2 раза в месяц |
| 24.2. | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; |  | Для благоустроенных МКД 4 раза в месяц |  |
| Для полу- и не- благоустроенных МКД 2 раза в месяц |
| 24.3. | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); |  | Для благоустроенных МКД 6 раз в месяц |  |
| Для полу- и не- благоустроенных МКД 2 раза в месяц |
| 24.4. | очистка придомовой территории от наледи и льда; |  | при необходимости или по заявкам |  |
| 24.5. | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка. |  | Для благоустроенных МКД 4 раза в месяц |  |
| Для полу- и не- благоустроенных МКД 2 раза в месяц |
| 24.6. | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. |  | Для благоустроенных МКД 4 раза в месяц |  |
| Для полу- и не- благоустроенных МКД 2 раза в месяц |
| 25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | | | |
| 25.1. | подметание и уборка придомовой территории; |  | Для благоустроенных МКД 8 раз в месяц |  |
| Для полу- и не- благоустроенных МКД 4 раза в месяц |
| 25.2. | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; |  | Для благоустроенных МКД 8 раз в месяц |  |
| Для полу- и не- благоустроенных МКД 4 раза в месяц |
| 25.3. | уборка и выкашивание газонов; |  | Для благоустроенных МКД 1 раз в сезон или по заявкам |  |
| Для полу- и не- благоустроенных МКД услуга не оказывается |
| 25.4. | прочистка ливневой канализации; \* | - | - | - |
| \* Работы, перечисленные в пп.25.4 минимального перечня, не выполняются ввиду того, что в Кушвинском муниципальном округе у небольшого количества многоквартирных домов на придомовой территории не имеется ливневая канализация | | | | |
| 25.5. | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. |  | Для благоустроенных МКД 8 раз в месяц |  |
| Для полу- и не- благоустроенных МКД 4 раза в месяц |
| 26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов: | | | | |
| 26.1. | содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения; |  | постоянно |  |
| 26.2. | вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; |  | при необходимости или по заявкам |  |
| 26.3. | вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; |  | при необходимости или по заявкам |  |
| 26 (1). Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов. | | | | |
| 26 (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. | | | | |
| 26(2).1 | 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 графику и по договору. |  | по графику и по договору |  |
| 27. 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. | | | | |
| 27.1. | осмотр состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | 2 раза в год |  |  |
| 28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | | | | |
| 28.1. | оказание услуг по заявкам населения по предотвращению аварийных ситуаций и обеспечению благоприятных условий проживания |  | постоянно |  |

Примечание:

Периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. По решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей), в соответствии с разделом II Требований к содержанию общего имущества утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»., а так же в объеме, предусмотренном минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».