

Перечень услуг и работ год по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, го Красногорск, дер. Путилково, ул. Садовая, д. 20 на 2021 год, площадь 29068.37 м2

№ п/п	Наименование услуг и работ по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Периодичность выполнения
		план
1	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)	
1.1.	Работы по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту, выполняемые в отношении фундаментов:	
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год
1.1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	
1.1.2.1.	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год
1.1.2.2.	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год
1.1.2.3.	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.	По мере необходимости
1.1.2.4.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год
1.2.	Работы по содержанию, обслуживанию и текущему ремонту, выполняемые в отношении цокольного этажа	
1.2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	ежемесячно
1.2.2.	Проверка состояния помещений цокольного этажа, входов в цокольный этаж и примыканий, 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
1.2.3.	Контроль за состоянием дверей цокольного этажа, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	ежемесячно
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	

1.5.2.	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.	2 раза в год
1.5.3.	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	2 раза в год
1.5.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
1.6.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	2 раза в год
1.6.2.	Контроль и выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне.	2 раза в год
1.6.3.	Контроль и выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов.	2 раза в год
1.6.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
1.7.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год
1.7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год
1.7.3.	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
1.7.4.	Проверка и выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год
1.7.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на верхнем техническом этаже.	ежемесячно
1.7.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
1.7.7.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	2 раза в год
1.7.8.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	2 раза в год

1.7.7.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
1.8.1.	Контроль и выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год
1.8.2.	Контроль и 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
1.8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов.	
1.9.1.	Проверка и выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.	2 раза в год
1.9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды.	2 раза в год
1.9.3.	Проверка и выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	2 раза в год
1.9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами и над балконами.	2 раза в год
1.9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	2 раза в год
1.9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок.	
1.10.1.	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
1.10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год
1.10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, 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.	

1.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу.	
1.12.1.	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов.	2 раза в год
1.12.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
1.13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	
1.13.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу.	2 раза в год
1.13.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления.	
2.2.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	4 раза в год
2.2.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	постоянно
2.2.3.	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.	4 раза в год
2.2.4.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	4 раза в год
2.2.5.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	4 раза в год
2.2.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водопроводных насосных станций.	
2.3.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водопроводных насосных станций.	постоянно

2.3.2.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водопроводных насосных станций.	1 раз в год
2.3.3.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипных и коррозионных отложений.	1 раз в год
2.3.4.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	постоянно
2.4.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
2.4.1.	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 техническом и цокольном этажах и каналах).	постоянно
2.4.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	ежедневно
2.4.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	2 раза в год
2.4.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу.	по необходимости
2.4.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	постоянно
2.4.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	ежедневно
2.4.7.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	по мере необходимости
2.4.8.	Очистка и промывка водонапорных баков.	1 раз в год
2.4.9.	Внеочередная промывка систем водоснабжения для удаления накипных и коррозионных отложений.	по мере необходимости
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение).	
2.5.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
2.5.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год

2.5.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	по мере необходимости
2.5.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипных и коррозионных отложений.	1 раз в год
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования.	
2.6.1.	Проверка заземления оболочки электрических кабелей, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года
2.6.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	2 раза в год
2.6.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок.	2 раза в год
2.6.4.	Техническое обслуживание и ремонт систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, наладка электрооборудования.	4 раза в год
2.6.5.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов, наладка электрооборудования.	постоянно
2.6.6.	Техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	4 раза в год
2.6.7.	Контроль датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно
2.6.8.	Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере надобности
2.6.9.	Обеспечение сохранности общедомовых приборов учета электрической энергии, установленных в помещениях, отнесенных к общему имуществу.	постоянно
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов.	
2.7.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабинами лифтов.	постоянно
2.7.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов.	1 раз в месяц
2.7.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов.	постоянно
2.7.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	ежегодно
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:	
3.1.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей:	
3.1.1.1.	1, 2 и 3 этажей	ежедневно

3.1.1.2.	выше 3 этажа (сухая уборка)	2 раза в неделю
3.1.3.	влажная уборка	1 раз в месяц
3.1.4.	Влажная протирка потолков, стен, дверей, плафонов кабин лифтов.	2 раза в год
3.1.5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках и в холлах, шкафов электрических счетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков.	2 раза в год
3.1.6.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков	1 раз в месяц
3.1.7.	Очистка систем защиты от грязи.	1 раз в сутки
3.1.8.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	1 раз в месяц
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года.	
3.2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в сутки во время снегопада
3.2.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка въездов в паркинг от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки во время снегопада
3.2.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	по мере необходимости
3.2.4.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.	5 раз в неделю
3.2.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года.	
3.3.1.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	ежедневно
3.3.2.	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
3.3.3.	Уборка газонов.	3 раза в неделю
3.3.4.	Выкашивание газонов.	3 раза в год
3.3.5.	Поливка газонов.	6 раз в год в теплый период
3.3.6.	Прочистка ливневой канализации.	2 раза в год в теплый период
3.3.7.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по мере необходимости
3.4.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок.	
		ежедневно

3.5.	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.	постоянно
3.6.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.	
3.6.1.	Осмотры, обеспечение беспрепятственного состояния проходов, выходов, работоспособного состояния систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, противопожарной защиты, противодымной защиты	2 раза в год
3.7.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно
3.8.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов в помещения.	1 раз в год
4.	Управление жилищным фондом (услуги по начислению, сбору платежей, доставке квитанций, ведение регистрационного учёта граждан и т.д.)	постоянно

Генеральный директор ООО "Путилково Сервис"

 **Гуренков С.З.**