Приложение № 1

к постановлению Администрации Промышленного внутригородского района городского округа Самара

от 28.02.2024 №104

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов 5 категории, расположенных по адресам:

 г. Самара, пр. Кирова, д. 24, пр. Кирова, д. 51 б

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1 | **Услуги по управлению многоквартирным домом** *(в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416)* | Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). | постоянно в течение срока действия договора управления |
| Организация аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома |
| Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров. |
| Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД |
| Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ |
| Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению и коммунальные услуги |
| Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД |
| Обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ  |
| 2 | **Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома** *(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290)* |
| 2.1  | Работы, выполняемые в отношении всех видов **фундаментов**  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, технического состояния видимых частей конструкций фундаментов, гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.  | не реже 2 раз в год, не позднее 1 сентября и 1 марта |
| Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование  | по мере необходимости |
| Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | в случае выявления нарушений |
| Восстановление работоспособности систем водоотвода фундамента и состояния гидроизоляции фундаментов  | по мере необходимости, устранение в течение 5 суток |
| 2.2 | Работы, выполняемые в зданиях с **подвалами** | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков  | не реже 2 раз в год в весенний и осенний период |
| Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений | немедленно с момента обнаружения |
| Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений | не реже 1 раза в год  |
| Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями | регулярно, в течение года |
|   |   | Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений | по мере необходимости |
|   |   | Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.  | по мере необходимости |
| 2.3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта **стен** | 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 | не реже 2 раз в год |
| 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 | не реже 2 раз в год |
| Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации. | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации | согласно плану мероприятий |
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **перекрытий и покрытий** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | не реже 2 раз в год |
| 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 | не реже 2 раз в год |
| Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **колонн и столбов** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | не реже 2 раз в год |
| 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 | не реже 2 раз в год |
| Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок перекрытий и покрытий | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | не реже 2 раз в год |
| 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 | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **крыш** | Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | не реже 2 раз в год |
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | не реже 2 раз в год |
| 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 | не реже 1 раза в год  |
| Очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в год |
| Очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости (не допускается накопление снега слоем более 30 см); при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине |
| Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | по мере необходимости |
| Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | по мере необходимости |
| При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **лестниц** | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | не реже 2 раз в год |
| 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 | не реже 2 раз в год |
| 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 | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | в случае выявления повреждений и нарушений |
|   |   | Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **фасадов** | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами  | не реже 2 раз в год |
| Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на лоджиях и козырьках | не реже 2 раз в год |
| Восстановление или замена отдельных элементов крылец  | по мере необходимости |
| Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | по мере необходимости |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **перегородок** | 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 | не реже 2 раз в год |
| Проверка звукоизоляции и огнезащиты | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияи текущего ремонта **внутренней отделки** | Проверка состояния внутренней отделки.  | не реже 2 раз в год |
| При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | по мере необходимости, незамедлительно с момента обнаружения |
| 2.12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **полов** помещений, относящихся к общему имуществу | Проверка состояния основания, поверхностного слоя  | не реже 2 раз в год |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияи текущего ремонта **оконных и дверных заполнений** помещений, относящихся к общему имуществу | 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 | не реже 2 раз в год |
| При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияи текущего ремонта **систем вентиляции и дымоудаления** | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | не реже 2-х раз в год (зимой и летом) |
| Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки | по мере необходимости |
| Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости |
| Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения | не реже 2 раз в год |
| Обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления | не реже 2 раз в год |
| Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха | не реже 2 раз в год |
| Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | по мере необходимости |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | В случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек** | Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме | не реже 1 раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля) |
| Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и и водоподкачках в многоквартирном доме | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) | ежедневно |
| Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | по мере необходимости |
| Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости, но не позднее 30 дней с момента обнаружения |
| Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения | 1 раз в год, в осенний период |
| Разработка плана работ (при необходимости) по восстановлению работоспособности устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения | в случае выявления повреждений и нарушений |
| Проведение восстановительных работ | согласно плану мероприятий |
| 2.16 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта **систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения** | Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения  |  не реже 1 раза в месяц |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств | не реже 1 раза в неделю |
| Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.) | по мере необходимости |
| Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета | по заявлению потребителя |
| Контроль параметров воды (давления, расхода)  | ежедневно |
| Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем | по мере необходимости  |
| Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) | не реже 1 раза в неделю |
| Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) | по мере необходимости |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | по мере необходимости |
| Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | незамедлительно |
| Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока  | 2 раза в год |
|   |   | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | по мере необходимости |
|   |   | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | после выполнения ремонта |
|   |   | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости |
| 2.17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем **теплоснабжения** (отопление, горячее водоснабжение) | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ |
| Удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону |
| 2.18 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта э**лектро-оборудования**  | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в год |
| Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной и (или) охранной сигнализации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | не реже 2 раз в год |
| Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | 1 раз в год, в весенний период |
| 2.19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем **внутридомового** **газового оборудования** в многоквартирном доме | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | согласно договору со специализированной организацией, но не реже 1 раза в год |
| Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений | согласно договору со специализированной организацией |
| При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | согласно договору со специализированной организацией |
| 2.20 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта **крышной котельной**  | Техническое и аварийное обслуживание газового оборудования котельной, газопроводов и сооружений на них | согласно договору со специализированной организацией (не реже 1 раза в месяц) |
| Проверка, очистка и ремонт вентиляционных каналов и дымоходов от газопотребляющих установок | согласно договору со специализированной организацией (не реже 1 раза в месяц) |
| 2.21 | Работы по содержанию и текущему ремонту **помещений**, входящих в состав общего имущества | Сухая уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей |  не реже 1 раза в 5 дней  |
| Влажная уборка коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | не менее 2-х раз в год |
| Мытье окон, очистка систем защиты от грязи (если имеется)  | не менее 2-х раз в год |
| Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | не реже 1 раза в месяц и по заявкам |
| Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | при появлении насекомых |
| 2.22 | Работы по содержанию **придомовой территории** в холодный период года (с 1 ноября по 15 апреля) | Очистка придомовой территории и крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток . |
| Сдвигание свежевыпавшего снега на придомовой территории  | во время снегопадов - через 3 часа после начала снегопада |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | при отсутствии снегопада - 1 раз в 3 суток . |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда | при возникновении скользкости |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 1 раз в сутки |
| Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно |
| 2.23 | Работы по содержанию **придомовой территории** в теплый период года (с 16 апреля по 31 октября) | Подметание и уборка придомовой территории | ежедневно |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | ежедневно |
| Уборка газонов | ежедневно |
| Выкашивание газонов |  при достижении высоты травы более 15 см |
| Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов  | очистка - 1 раз в сутки; промывка - периодически  |
| Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно |
| Прочистка ливневой канализации | не реже 2-х раз в год (в первые 2 - 3 года эксплуатации); 1 раз в 3 года (в последующий период эксплуатации) |
| 2.24 | Работы по обеспечению вывоза **бытовых отходов** | Вывоз твердых бытовых отходов  | ежедневно и незамедлительно при накоплении более 2,2 куб. метров |
| Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов и из септиков, находящихся на придомовой территории | по мере их заполнения, но не реже 1 раза в полгода |
| Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации  | согласно договору со специализированной организацией |
| 2.25 | 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 | согласно плану мероприятий |
| 2.26 | Работы по обеспечению устранения **аварий** на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения | Регистрация заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем | круглосуточно |
| Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения. | в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ  |

 Работы и услуги, предусмотренные разделами 1 и 2 настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

|  |  |
| --- | --- |
| Первый заместитель Главы Промышленного внутригородского района городского округа Самара | Н.Н. Блинков |

|  |  |
| --- | --- |
| Царьков В.В. 995 40 27 |  |
|  |  |