

ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО РЕМОНТУ И СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

(в соответствии с Постановлением от 3 апреля 2013г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170)

№№ п/п	Наименование общего имущества МКД	Конструктивные элементы, оборудование	Единица измерения	Технический надзор		Подготовка к сезонной эксплуатации		Текущий ремонт	
				Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Несущие конструкции МКД и несущие конструкции в местах общего пользования МКД									
1.1.	Фундаменты и технические подполья	сваи, столбчатые и ленточные фундаменты, ростверк, цокольные плиты перекрытий	м кв подполья	Мерзлотно-технический надзор за зданиями	здания без деформаций - 4 раза в год				
				- визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" шпалов при выявлении нарушений определение мероприятий по устранению	здания с прогрессирующими деформациями - 12 раз в год				
				- определение и документальное фиксирование температуры вечномёрзлых грунтов в основании фундаментов при наличии температурных трубок)	здания с активными деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал)				
				- геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций	здания со стабильными деформациями - 2 раза в год				
		шпалы, раскрепляющие конструкции	шт	-устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей	12 раз в год				
		цокольная заборка	кв.м	- проверка обеспечения естественной вентиляции подполья,	1 раз в год			Перекладка отдельных участков, зашивка профлистом и т.д. до 15 % от общего объема	5 лет
		отметка по периметру здания	кв.м	- проверка состояния цокольных заборок, отмосток по периметру здания, Крепление существующего ограждения, открытие продухов. Осмотр датчиков в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц	1 раз в год			Ремонт или восстановление просевших и разрушенных участков отмосток до 10% от общей площади	5 лет

№№ п.п.	Наименование объекта имущества МКД	Конструктивные элементы, оборудование	Единица измерения	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ
1.2.	Фасад и стены	кирпичные несущие стены	кв.м	- визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм. 0 00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности	1 раз в год			Заделка трещин, расшивка швов, ремонт элементов угрожающих падению, перекладка отдельных участков, замена сливов, восстановление штукатурки, до 15% от общего объема	5 лет
		панельные несущие стены	кв.м.	- визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм. 0 00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности, нарушение теплозащитных свойств. Выявление деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей	1 раз в год			Заделка выбоин и трещин до 15 % от общей площади фасада	5 лет
		фасад	кв.м.	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов.	1 раз в год			Герметизация межпанельных швов до 25 % от общего объема швов здания	8 лет
				- выявление ослаблений элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках	1 раз в год				
		дверные заполнения	шт	- контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	4 раза в год			Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена дверных заполнений, смена дверных приборов	5 лет
		крыльца	шт	- контроль состояния элементов крылец и козырьков над входами в здание	1 раз в год			Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней, частичная замена и укрепление ограждений	5 лет
1.3.	Перекрытия	деревянные чердачные	кв.м.	- выявление нарушений условий эксплуатации, наличие прогибов, трещин, целостности деревянных элементов и мест их опирания. Проверка состояния теплоизоляции и гидроизоляции	1 раз в год				

№№ п/п	Наименование общего имущества МКД	Конструктивные элементы, оборудование	Едини измерения	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ		
1.4.	Крыши и чердачные помещения	металлические кровли	кв.м	- проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоя и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей. Проверка состояния антикоррозийного слоя.	1 раз в год	- проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоя и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей.	1 раз в год	Усиление элементов деревянной стропильной системы, смена отдельных стропильных ног и др. замена покрытия отдельными листами до 20%. колаки и зонты, ремонт слуховых окон и выходов.	5 лет		
				- очистка кровель от снега, скалывание сосулек	по мере необходимости			Окраска покрытия 100%	5 лет		
		мягкие кровли	кв.м	- проверка состояния рулонного ковра, внутренних водосточков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение	1 раз в год	- проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водосточков	1 раз в год	Ремонт верхнего рулонного ковра 10%, устранение пузырей, ремонт примыканий, замена и ремонт решеток, ограждений, паранетных плит	5 лет		
		чердачные помещения		- проверка кровли на отсутствие протечек, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Осмотр и навеска замков на люки и двери выхода на чердак	1 раз в год			Восстановление стяжки чердачного перекрытия до 20%	10 лет		
1.5.	<u>Помещения, относящиеся к общему имуществу МКД</u>		шт					<u>Ремонт подъездов теплоцентров</u>	5 лет		
	перегородки, стены	кв.м	- проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ(при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - устранение выявленных нарушений	1 раз в год			1 раз в год	Заделка отверстий, восстановление штукатурки, облицовки, малярные работы			
								полы, потолок		кв.м	Заделка выбоин, ремонт пола, потолка с окраской
								лестничные марши, площадки		кв.м	Ремонт ступеней, площадок
	дверные и оконные заполнения	шт	- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев и дверных приборов. Укрепление и установка дверных пружин, ручек	3 раза в год			1 раз в год	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, остекление			
почтовые ящики								шт		Ремонт и замена почтовых ящиков до 15% от общего количества	
							Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.				
							Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования	по мере необходимости			

№№ п.п.	Наименование общего имущества МКД	Конструктивные элементы, оборудование	Единица измерения	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ
II. Оборудование и системы инженерно-технического обеспечения МКД									
2.1.	Мусоропровод	ствол	м.п.	-проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в год				
		клапан	шт.						
2.2.	Система вентиляции и дымоудаления	вентиляционные каналы	м.п.	Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов	1 раз в год				
		зонты и дефлекторы	шт.						
2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы, АУТВР	запорная арматура	шт.	-постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). Проверка неисправности и регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета. При наличии мелких неисправностей - их устранение. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трана (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка систем	22 раза в год (два раза в отопительный период)	Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности транов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек	1 раз в год	Смена запорной арматуры. Ремонт и замена насосов и электромоторов малой мощности. Ремонт или замена элеваторов, вышедших из строя, смена отдельных участков трубопроводов	5 лет
		элеваторные узлы	шт.						
		насосы	шт.						
		контрольно-измерительные приборы	узел						
		коллективные приборы учета	шт.	Проверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование	1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации	Проверка согласно технического паспорта			

№№ п.п.	Наименование объекта имущества МКД	Конструктивные элементы, оборудование	Единица измерения	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ
2.4.	Система отопления	магистральные трубопроводы, стояки	м.п.	<p><u>В чердачных помещениях</u> - проверка состояния регулирующих кранов и вентилях, задвижек, запорной арматуры. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов, теплоизоляции, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. Разработка плана восстановительных работ.</p>	6 раз в год	<p><u>В чердачных помещениях</u> - проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт и изоляция, креплений, подвесок, ревизия вентилях, очистка воздухооборудования, вантузов.</p>	1 раз в год	<p>Смена отдельных участков трубопровода (до 15% от общей протяженности трубопроводов), запорной арматуры, секций отопительных приборов, установка воздушных кранов, гидравлическое испытание, промывка трубопроводов. Теплоизоляция труб до 15% от общей протяженности и изолированных трубопроводов</p>	
		регулирующие краны, вентилях, запорная арматура	шт.						
		приборы отопления	экв.						
2.4.	Система отопления					<p><u>В квартирах крайних этажей</u> - проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилях, устранение воздушных пробок</p>	1 раз в год		
				<p><u>На лестничных клетках</u> - проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления</p>	1 раз в год				
				Промывка и опрессовка сетей	1 раз в год				
2.5.	Водопрвод, канализация и горячее водоснабжение:	магистральные трубопроводы, стояки	м.п.	<p><u>В чердачных помещениях и технических подпольях</u> - проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.</p>	6 раз в год	<p><u>В чердачных помещениях и технических подпольях</u> - проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление</p>	1 раз в год	<p>Смена отдельных участков трубопровода (до 15% от общей протяженности трубопроводов), запорной арматуры, установка воздушных кранов, гидравлическое испытание, промывка и дезинфекция трубопроводов. Замена внутренних пожарных кранов. Теплоизоляция труб до 15% от общей протяженности изолированных трубопроводов</p>	
		запорная арматура	шт.			<p>Опрессовка, промывка, дезинфекция, гидравлическое испытание трубопроводов</p>	1 раз в год		

№№ п/п	Наименование общего имущества МКД	Конструктивные элементы, оборудование	Единица измерения	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ
2.6.	Электроснабжение	распределительная сеть	м п	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки	4 раза в год	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.	1 раз в год	Замена неисправных участков электрической сети до 15 % от общего количества.	5 лет
		вводно-распределительные устройства, этажные электрощиты	шт					Замена вышедших из строя автоматических выключателей, щитов, рубильников (в ВРУ, ВЩ)	20 лет
		светильники	шт					Замена светильников мест общего пользования	15 лет
		сеть наружного освещения	м п						
		общедомовые приборы учета электроэнергии	шт	Проверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячное снятие показаний приборов	проверка 1 раз в 10 лет				
2.7.	Лифты	лифтовое оборудование	шт	Согласно технического регламента обслуживания лифтов	ежемесячно				
				Работы по освобождению пассажиров из остановившегося лифта и пуск лифта в работу	по мере необходимости				
				Оценка соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования	1 раз в год				
				Оценка соответствия лифта в форме экспертизы промышленной безопасности	по истечении 25 лет, далее ежегодно				
III. Внешнее благоустройство									
3.1.	Придомовая территория	детские игровые, спортивные комплексы	шт			Проверка технического состояния детских игровых комплексов, мелкий ремонт	1 раз в год		
		контейнеры, урны для бытового мусора	шт			Окраска ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей до 90%	1 раз в год		
IV. Аварийное обслуживание									

№№ п.п.	Наименование общего имущества МКД	Конструктивные элементы, оборудование	Единица измерения	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ	Перечень работ	Периодичность работ
4.1	Трубопроводы и оборудование теплоснабжения и водоотведения	регулирующие краны, вентили, запорная арматура, сантехоборудование квартирное и общедомовое, стояки теплоснабжения и др.		Круглосуточное диспетчерское обслуживание и круглосуточная локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водораборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров стояков канализации в жилом доме, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.	По мере поступления заявки на неисправность				

Примечание: Указанные в настоящем Приложении услуги и работы выполняются Управляющей организацией только в отношении общего имущества многоквартирного дома, утвержденного на дату начала оказания услуг.

Управляющая организация

От лица собственника

Генеральный директор ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ»

И.К. Кутельникова

Согласно реестра собственников, подписавших договор управления № 47/16 от 01.10.2016 г.

