

Перечень

работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

за 2018 год в МКД 16 по ул. Суркова

	МКД	Периодичность
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
	Подметание лестничных клеток, уборка мусора	2 раза в неделю
	Влажная уборка подъезда	2 раз в месяц
	Протирка отопительных приборов, пожарных и почтовых ящиков, этажных щитков	2 раза в месяц
	Протирка перил, подоконников	1 раз в неделю
	Мытье окон	2 раза в год
	Очистка входных групп от рекламы	Ежедневно в рабочие дни
2	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:	
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 3 дня
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	По мере необходимости
	Очистка урн от мусора	По мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	2 раза в месяц
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки в дни снегопада
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
3	Работы по содержанию при домовоей территории в теплый период года:	
	Подметание территории	Ежедневно в рабочие дни
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	Ежедневно в рабочие дни
	Стрижка газонов	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	1 раз в год
	Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости, но не реже 1 раз в 6 месяцев
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно в рабочие дни
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в год

	Выявление наличия параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	1 раз в год
	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезд (домовые знаки и т.д.)	Ежеквартально
	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушение защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической плотности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	Постоянно, но не реже 2 раз в год
	При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	В течении года
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	Постоянно
	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	Постоянно
	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберови дроссель-клапанов а вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	Постоянно

	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	Постоянно
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
	Проверка кровли на отсутствие протечек	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Проверка молниезащитных устройств, заземление мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год
	Выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	1 раз в год
	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений	1 раз в год
	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	1 раз в год
	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи или сосулек	1 раз в год
	Проверка и при необходимости очистка кровли водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год
	Проверка при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	1 раз в год
	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	1 раз в год
	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровли	1 раз в год
	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	1 раз в год
	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год
	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам – незамедлительное их устранение. В остальных случаях, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год
10	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранения выявленных нарушений	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	
	Признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год

	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушения, восстановление их работоспособности	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	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, но не реже 1 раз в год
11	Работы, выполняемые в зданиях в подвалах:	
	Проверка температурно-влажного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	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	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания стен, балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	1 раз в год
	Выявление поверхностных отклонений и отслоение защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголение и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	1 раз в год
	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потере местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	1 раз в год
	При выявлении повреждений и нарушений, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год
	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	1 раз в год
	Выявление следов коррозии, деформации 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 балок	1 раз в год
	Выявление наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	1 раз в год
	В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию, восстановлений проектных условий их эксплуатации и его выполнению	1 раз в год
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	

	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, деревянными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	1 раз в год
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	постоянно
	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год
	Работы по отчистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
	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)	постоянно
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности системы	постоянно
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере необходимости
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно
	Контроль состояния и восстановление исправности элементов системы внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	1 раз в год

	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год
	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно
	Проверка обеспечения работоспособности защитного отклонения	постоянно
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бройлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно
	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	постоянно
17	Работа по обеспечению вывоза бытовых отходов:	
	Организация мест накопления бытовых отходов, их вывоз	постоянно
	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и др. и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	По мере необходимости
18	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	По мере необходимости