**Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды работ** | **Периодичность** | |
| **Фундаменты** | | |
| Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. | Не реже 2 раз в год | |
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. | Не реже 2 раз в год | |
| Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | Не реже 2 раз в год | |
|
| 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 | |
| **Стены** | | |
| 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 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.** | 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 | |
| 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. | Не реже 2 раз в год | |
| Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | В случае выявления повреждений и нарушений | |
| Выполнение плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатаций. | Согласно плану мероприятий | |
| **Фасады** |  | |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. | Не реже 2 раз в год | |
| Контроль состояния и работоспособности **подсветки** информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). | Не реже 2 раз в год | |
| Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на **балконах, лоджиях и козырьках**. | Не реже 2 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 | |
| Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). | По мере необходимости | |
| Разработка плана восстановительных работ. | В случае выявления повреждений и нарушений | |
| Проведение восстановительных работ. | Согласно плану мероприятий | |
| **Перекрытия и покрытия** |  | |
| 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 | |
| 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.** | Не реже 2 раз в год | |
| Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из **кирпичных сводов.** | Не реже 2 раз в год | |
| 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.** | 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 | |
| **Крыши** |  | |
| Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, 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 | |
| Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. | Не реже 1 раз в год | |
| Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. | Не реже 2 раз в год | |
| Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. | Не реже 1 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 раз в год | |
| Очистка кровли и водоотводящих устройств 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 насыпного пригрузочного **защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран** балластного способа соединения кровель. | По мере необходимости | |
| Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон **кровель из эластомерных или термопластичных материалов.** | По мере необходимости | |
| Восстановление антикоррозийного 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 | |
| **Оконные и дверные заполнения** | | |
| 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 | |
| **Межквартирные перегородки** | | |
| 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 | |
| **Подвалы** | | |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков. | Не реже 2 раз в год | |
| Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений. | По мере необходимости | |
| 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 | |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей** | | |
| 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 косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. | Не реже 2 раз в год | |
| Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницам. | По мере необходимости | |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | В случае выявления повреждений и нарушений | |
| **Полы** | | |
| Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). | Не реже 2 раз в год | |
| Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | В случае выявления повреждений и нарушений | |
| Проведение восстановительных работ. | Согласно плану мероприятий | |
| **Внутренняя отделка** | | |
| 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 | |
| **Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения** | | |
| Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). | 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 и горячей воды, тепловой и 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 теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). | Ежедневно | |
| Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. | По мере необходимости | |
| Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | Не реже 1 раза в неделю | |
| Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | По мере необходимости | |
| 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 | |
| Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. | Незамедлительно | |
| Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. | 2 раза в год | |
| Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. | 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 | |
| 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. | Периодически по  мере необходимости | |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | Ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону | |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства** | | |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 1 раз в год | |
| 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. | Не реже 2 раз в год | |
| Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | 1 раз в год | |
| **Системы внутридомового газового оборудования** | | |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. | 1 раз в год | |
| Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений. | Согласно договору со специализированной организацией | |
| Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. | Согласно договору со специализированной организацией, но не реже 1 раза в год | |
| 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 | |
| **14. Печи** | | |
| Определение целостности конструкций печей, каминов и очагов. | 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону | |
| Проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов. | 1 раз в квартал | |
| Осмотр оголовков дымовых труб (дымоходов) с целью предотвращения их обледенения. | В зимнее время не реже 1 раза в месяц | |
| Очистка от сажи дымоходов и труб печей. | Перед началом и в течение отопительного сезона через каждые 3 месяца | |
| Устранение завалов в дымовых каналах (дымоходах), устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа. | По мере необходимости | |
| **Специальные общедомовые технические устройства (ВДГО и т.д.)** | | |
| Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. | Согласно договору со специализированной организацией, но не реже 2 раз в год | |
| Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений. |  | |
| При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | В случае выявления неисправностей | |
| Техническое и аварийное обслуживание газового оборудования крышной 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) | |
| **Внешнее благоустройство** | | |
| Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. | |  |
| **Уборка мест общего пользования** | | |
| Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей. | По мере необходимости | |
| Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;  мытье окон. |  | |
| Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов). | 1 раз в год | |
| Уборка территорий домовладений |  | |
| *в том числе* |  | |
| *Зимний период* |  | |
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада | |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | через 3 часа во время снегопада | |
| Посыпка территории противогололедными материалами | 1 раз в сутки во время гололеда | |
| Очистка территорий от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда | |
| Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в двое суток в дни без снегопада | |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки | |
| Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки | |
| *Летний период* |  | |
| Подметание территории | 1 раз в сутки | |
| Уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд | 1 раз в сутки | |
| Очистка урн от мусора | 2 раза в сутки | |
| Уборка газонов | по мере необходимости | |
| Выкашивание газонов | по мере необходимости | |
| Прочистка ливневой канализации | по мере необходимости | |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки | |