СВЕДЕНИЯ ОБ УСЛУГАХ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

|  |  |
| --- | --- |
| Работы и услуги | Периодичность |
| **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. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** |
| 1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам  | 2 раза в год |
| 2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали |
| 3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента  |
| 4. Устранение выявленных нарушений, восстановление работоспособности | В соответствие с графиком |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** |
| 1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений  | 2 раза в год |
| 2. Проверка на подтопление, захламление, загрязнение и загромождение:- помещений подвалов- входов в подвалы- приямков |
| 3. Проверка вентиляции:- помещений подвалов- входов в подвалы  |
| 4. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них  |
| 5. Устранение выявленных неисправностей, восстановление работоспособности | В соответствие с графиком |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен дома** |
| 1. 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 | 2 раза в год |
| 2. Выявление в местах расположения арматуры и закладных деталей - следов коррозии- деформаций- трещин  |
| 3. Выявление в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков наличия трещин |
| 4. Выявление - повреждений в кладке - наличия и характера трещин, выветривания - отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |
| 5. Выявление нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней |
| 6. Устранение повреждений и нарушений  | В соответствие с графиком |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома** |
| 1. Выявление: - нарушений условий эксплуатации - несанкционированных изменений конструктивного решения - прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
| 2. Выявление наличия, характера и величины в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам: - трещин - отслоения защитного слоя бетона - оголения арматуры - коррозии арматуры |
| 3. 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 - оголения арматуры - коррозии арматуры |
| 4. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)  |
| 5. Устранение повреждений и нарушений  | В соответствие с графиком |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания столбов дома** |
| 1. Выявление: - нарушений условий эксплуатации - несанкционированных изменений конструктивного решения - потери устойчивости - наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 2 раза в год |
| 2. Выявление в домах с кирпичными столбами: - разрушения или выпадения кирпичей - разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров - повреждений кладки под опорами балок и перемычек - раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам  |
| 3. Контроль состояния и выявление в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами:- коррозии арматуры и арматурной сетки - отслоения защитного слоя бетона - оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном - глубоких сколов бетона  |
| 4. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами |
| 5. Устранение повреждений и нарушений  | В соответствие с графиком |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов** |
| 1. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 2 раза в год |
| 2. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |
| 3. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий |
| 4. Устранение повреждений и нарушений  | В соответствие с графиком |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома** |
| 1. 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 | 2 раза в год |
| 2. Проверка насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель |
| 3. Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |
| 4. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений  |
| 5. Проверка пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов |
| 6. Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами |
| 7. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |
| 8. Проведение восстановительных работ | По необходимости,в соответствие с графиком |
| 9. Проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| 10. Устранение нарушений, приводящих к протечкам  | Незамедлительно |
| 11. Проверка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | По необходимости |
| 12. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | По необходимости |
| 13. Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи | По необходимости |
| 14. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год |
| 15. 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  | 2 раза в год |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц дома** |
| 1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |
| 2. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |
| 3. Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам |
| 4. Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам |
| 5. Проведение восстановительных работ  | В соответствие с графиком |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома** |
| 1. Выявление: - нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов - ослабления связи отделочных слоев со стенами - нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год |
| 2. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств: - несущих конструкций - элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках |
| 3. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами верхних этажей |
| 4. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)  |
| 5. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |
| 6. Проведение восстановительных работ | В соответствие с графиком |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок дома** |
| 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, прохождения трубопроводов  | 2 раза в год |
| 2. Проверка звукоизоляции и огнезащиты |
| 3. Проведение восстановительных работ | В соответствие с графиком |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки дома** |
| 1. Проверка состояния внутренней отделки:- угрозы обрушения отделочных слоев- нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям | 2 раза в год |
| 2. Устранение выявленных нарушений | В соответствие с графиком |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений,** **относящихся к общему имуществу дома** |
| 1. Проверка состояния основания, поверхностного слоя | 2 раза в год |
| 2. Проведение восстановительных работ | В соответствие с графиком |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома** |
| 1. Проверка:- целостности оконных и дверных заполнений- плотности притворов - механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений  | 2 раза в год |
| 2. Проведение восстановительных работ - в отопительный период  | В соответствие с графикомНезамедлительно |
| **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома** |
| **1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов** |
| 1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 2 раза в месяц |
| 2. Проведение восстановительных работ | Незамедлительно |
| 3. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | В летний период 1 раз в неделю |
| 4. Удаление мусора из мусороприёмных камер, уборка мусороприёмных камер  | Ежедневно |
| 5. Устранение засоров мусоропровода | Незамедлительно |
| **2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции дома** |
| 1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |
| 2. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки | 2 раза в год |
| 3. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |
| 4. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах | В соответствие с графиком |
| 5. Устранение засоров в каналах | Незамедлительно |
| 6. Устранение неисправностей оборудования шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов | Незамедлительно |
| 7. Замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | В соответствие с графиком |
| 8. Контроль состояния металлических вытяжных каналов, труб поддонов и дефлекторов | 2 раза в год |
| 9. Проведение восстановительных работ | В соответствие с графиком |
| **3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымоудаления дома** |
| 1. Техническое обслуживание оборудования систем дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем  | 3 раза в год |
| 2. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления | 3 раза в год |
| 3. Проведение восстановительных работ  | В соответствие с графиком |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и водоподкачек в многоквартирных домах** |
| 1. Проверка исправности и работоспособности оборудования  | 1 раз в месяц |
| 2. Выполнение наладочных и ремонтных работ на ИТП и водоподкачках в многоквартирных домах | Незамедлительно |
| 3. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)  | Ежедневно |
| 4. Восстановление требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Незамедлительно |
| 5. Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП и водоподкачек | 2 раза в год |
| 6. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 2 раза в год |
| **5. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в доме** |
| 1. Осмотр, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание внутридомового инженерного сантехнического и теплотехнического оборудования (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков, трубопроводов и т.д.)  | 1 раз в месяц |
| 2. Ремонт внутридомового инженерного сантехнического и теплотехнического оборудования | В соответствие с графиком |
| 3. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования отопительных приборов, водоразборных приборов (задвижек, вентилей, смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в доме | Незамедлительно |
| 4. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов:- уплотнение сгонов, регулировка и набивка сальников- ремонт и замена повреждённой запорной арматуры- уплотнение соединений труб, арматуры и отопительных приборов- ремонт и замена сгонов на трубопроводе- смена небольших участков трубопроводов (до 2 м)- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопроводов- установка бандажей на трубопроводе- заделка свищей - ликвидация засора на трубопроводе | Незамедлительно |
| 5. Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем | 1 раз в месяц |
| 6. Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем | Незамедлительно |
| 7. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | 2 раза в год |
| 8. Ликвидация засора канализации, «лежаков» до первого колодца | Незамедлительно |
| 9. Зачеканка раструбов | По необходимости |
| 10. Сопутствующие работы при ликвидации аварий:- откачка воды из подвала- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов- опорожнение отключённых участков систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности | По необходимости |
| 11. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)  | Ежедневно |
| 12. Восстановление требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Незамедлительно |
| 13. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе  | 2 раза в год |
| 14. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 2 раза в год |
| 15. Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и водоснабжения и т.п.)  | 1 раз в месяц |
| 16. Замена неисправных контрольно-измерительных приборов  | По необходимости |
| 17. Снятие показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и водоснабжения | 1 раз в месяц |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах** |
| 1. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления  | 2 раза в год |
| 2. Промывка и регулировка систем отопления |
| 3. Проведение пробных пусконаладочных работ |
| 4. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |
| 5. Удаление воздуха из системы отопления | По необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио - и телекоммуникационного оборудования в доме** |
| 1. Комплексный технический осмотр и обслуживание:- элементов внутридомового электрооборудования мест общего пользования (электрических сетей, поэтажных щитков, электросети в подвалах, ВРУ и вводных шкафах, лестничных клетках и др.)- электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов- светильников с заменой сгоревших ламп и (или) стартеров | 1 раз в месяц4 раза в годПо необходимости |
| 2. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) | 1 раз в год |
| 3. Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года |
| 4. Замеры сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети, измерение полного сопротивления цепи «фаза-нуль» внутридомовых сетей  | 1 раз в 3 года |
| 5. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |
| 6. 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 | 2 раза в год |
| 7. Измерение тока по фазам питающих линий, а также проверка величины напряжения в разных точках сети в часы максимальной нагрузки | 1 раз в год |
| 8. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного электротехнического и электрического оборудования:- замена и восстановление неисправных участков электрической сети от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до отключающих устройств квартирремонт и замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей- замена повреждённых гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях до 10 кв.м.- снятие показаний общедомовых приборов учёта электроэнергии | Ежедневно |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)** **в многоквартирном доме** |
| 1. Осмотр, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов):- проверка исправности автоматических и неавтоматических замков, запирающих устройств дверей шахты на всех этажах- проверка исправности дверных контактов кабины и подпольных контактов- проверка действия кнопки «СТОП»- проверка освещённости шахты, кабины и этажных площадок- проверка работы световой и звуковой сигнализации- проверка состояния ограждений шахты и кабины- проверка наличия правил пользования лифтов, предупредительных и указательных надписей- визуальная проверка исправности работы электродвигателя главного провода лифта, аппаратуры на панели управления, надёжности запора машинного и блочного помещения | Ежедневно |
| 2. Диспетчерский контроль и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Ежедневно |
| 3. Техническое освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, обследование лифтов  | 1 раз в год |
| 4.Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | 1 раз в год |
| 5. Электроизмерительные работы по лифтам | 1 раз в год |
| **9. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме** |
| 1. Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 1 раз в неделю |
| 2. Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 1 раз в неделю |
| 3. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей, кабин лифтов | 3 раза в неделю |
| 4. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа | 1 раз в неделю |
| 5. Мытьё лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| 6. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек  | 2 раза в месяц |
| 7. Мытье окон, стен, дверей, потолков, плафонов  | 1 раз в год |
| 8. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков) | По необходимости |
| 9. Обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| 10. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в доме | 1 раз в год |
| **10. Работы по содержанию придомовой территории** |
| **Холодный период года** |  |
| 1. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см  | По необходимости |
| 2. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см  | По необходимости |
| 3. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | По необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток |
| 4. Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки |
| 5. Сдвигание свежевыпавшего снега в дни снегопадов | 1 раз в сутки |
| 6. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | По необходимости, но не реже 3 раз в неделю |
| 7. Очистка придомовой территории от наледи и льда  | По необходимости, но не реже 1 раз в 3 суток |
| 8. Посыпка территории песком | По необходимости, но не реже 1 раз в 3 суток |
| 9. Очистка от мусора урн  | 1 раз в сутки |
| 10. Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| **Теплый период года** |  |
| 1. Подметание придомовой территории | 2 раза в неделю |
| 2. Очистка от мусора урн  | 1 раз в сутки |
| 3. Промывка урн  | 2 раза в месяц |
| 4. Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| 5. Уборка мусора с газонов | 3 раза в неделю |
| 6. Выкашивание газонов  | По необходимости, но не реже 2 раз за период |
| 7. Обрезка кустарников | По необходимости |
| 8. Прочистка ливневой канализации | По необходимости |
| 9. Уборка от мусора крыльца и площадки перед входом в подъезд | По необходимости, но не реже 3 раз в неделю |
| 10. Очистка от мусора приямка, металлической решетки  | По необходимости, но не реже 3 раз в неделю |
|  11. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (малые архитектурные формы, фонтаны)  | По необходимости |
| **11. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности** |
| 1. Осмотры обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | 1 раз в месяц |
| **12. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** |
| 1. Приём и регистрация заявок от населения | Круглосуточно |
| 2. Ведение учёта выполняемых работ по устранению аварий |
| 3. Взаимодействие с организациями по устранению аварий |
| 4. Принятие мер по локализации, устранению аварий и неисправностей в инженерных сетях |