Приложение № 1

к постановлению Администрации ЗАТО г. Железногорск

от 11.10.2019 № 2041

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, проезд Юбилейный, дом 5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность | Объем работ и услуг | Требования к качеству работ и услуг |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций** | | | | |
| 1. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | | | | |
| 1.1. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 2 раза в год | 784,12 | Обеспечить температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций |
| 1.2. | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение | 2 раза в год | 784,12 | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 1.3. | Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных нарушений | 1 раз в месяц | 3 ед. | Герметичность притворов створных элементов должна быть выполнена путем обеспечения необходимой силы прижима по периметру притвора механизмами закрывания |
| 2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши | | | | |
| 2.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек | 1 раз в месяц. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. | 793,12 | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 2.2. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год | 793,12 | Температура воздуха в помещении должна быть не более чем на 4 град. С выше температуры наружного воздуха |
| 2.3. | Осмотр и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи | 1 раз в год | 793,12 | Свободный сток воды в водоотводящие устройства |
| 2.4. | Сбрасывание снега с козырьков над подъездами при накоплении более 30 см | 1 раз в год | 48,66 | Очистку козырьков производить при накоплении снега слоем более 30 см |
| 2.5. | Уборка чердачного помещения | 1 раз в год | 793,12 |  |
| 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | | | | |
| 3.1. | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу | 1 раз в месяц в отопительный период. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт | двери - 18 шт. | Герметичность притворов створных элементов должна быть выполнена путем обеспечения необходимой силы прижима по периметру притвора механизмами закрывания |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества** | | | | |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов | | | | |
| 4.1. | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 12 раз в год, при выявлении технических неисправностей устранение в течение 1 суток | 3 мусоропровода | Исправность элементов мусоропровода |
| 4.2. | Устранение засоров | при выявлении - незамедлительное их устранение | 3 мусоропровода | Свободное поступление мусора по стволу мусоропровода |
| 4.3. | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | загрузочные клапаны - 12 раз, мусорокамеры - 144 раза | 12 клапанов | Отсутствие загрязнений после чистки, промывки |
| 5. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения | | | | |
| 5.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов учета, коллективных (общедомовых) приборов учета | 1 раз в месяц | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 5.2. | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) | В отопительный период - 1 раз в 10 дней. В неотопительный период - 1 раз в месяц. В случае выявления нарушений - незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Параметры теплоносителя и воды должны соответствовать нормативным требованиям и температурному графику |
| 5.3. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов | В отопительный период 1 раз в 10 дней, при выявлении технических неисправностей устранение в течение 1 суток, в неотопительный период - 1 раз в месяц | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Обеспечение поддержания заданных режимов работы инженерного оборудования, своевременная подача сигналов о нарушениях режимов работы или аварий |
| 5.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов | 1 раз в год при подготовке к отопительному периоду | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Исправное состояние |
| 5.5. | Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов | В отопительный период осмотр - 1 раз в 10 дней, в неотопительный период - 1 раз в месяц. Незамедлительное восстановление в случае разгерметизации | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 5.6. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | Осмотр - 1 раз в месяц. Проверка исправности канализационных вытяжек - 1 раз в год. Устранение засоров - в течение суток | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов. Свободное поступление сточных вод в трубопровод бытовой канализации |
| 5.7. | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | 2 раза в год | 3 затвора | Исправное состояние системы внутреннего водостока |
| 6.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения | | | | |
| 6.1. | Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 6.2. | Удаление воздуха из системы отопления | При запуске системы отопления | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Наличие циркуляции теплоносителя в системе |
| 6.3. | Промывка централизованной системы отопления для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Система промывается водой в количествах, превышающих расчетный расход теплоносителя в 3 - 5 раз, при этом должно достигаться полное осветление воды. При проведении гидропневматической промывки расход воздушной смеси не должен превышать 3 - 5-кратного расчетного расхода теплоносителя |
| 7.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | | | | |
| 7.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Сопротивление изоляции должно быть не менее значений, приведенных в табл. 1.8.1. "Правила устройства электроустановок (ПУЭ) |
| 7.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в 6 месяцев | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Методы проверки в соответствии с приложением В ГОСТ Р 50571.16-2007 |
| 7.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в год. Устранение неисправностей осветительного оборудования помещений общего пользования - 1 сутки, неисправность электрической проводки, оборудования - 6 часов | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Неисправности во вводно-распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников автоматов, защиты стояков и питающих линий устраняются в течении 3 часов. Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) устраняются незамедлительно |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов | | | | |
| 8.1. | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | круглосуточно | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Бесперебойная работа диспетчерской связи |
| 8.2. | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | 1 раз в месяц | 3 лифта | Продолжительность неисправности лифта не более 1 суток. |
| 8.3. | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | круглосуточно | 3 лифта | Продолжительность неисправности лифта не более 1 суток. |
| 8.4. | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов | 1 раз в год | 3 лифта | В соответствии с требованиями ТР ТС 011/2011. Технический регламент Таможенного союза. Безопасность лифтов") |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества** | | | | |
| 9. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества | | | | |
| 9.1. | Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей | Влажное подметание - 102 раз в год. Мытье лестничных площадок и маршей, тамбуров - 24 раза в год | 1244,4 кв.м. помещений общего пользования | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 9.2. | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 2 раза в год | 1244,4 кв.м. помещений общего пользования | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 9.3. | Мытье окон | 1 раз в год | 52 шт. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 9.4. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества | 2 раза в год | 1577,24 кв.м. площади чердака и подвала | Отсутствие грызунов и насекомых на объекте в течение не менее трех месяцев со дня проведения дератизации |
| 9.5. | Влажная уборка лифтовых кабин | Ежедневно | 3 лифта | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 10. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, в холодный период года | | | | |
| 10.1. | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | По мере необходимости | 3 шт. | Отсутствие снежного покрова на крышках люков, возможность беспрепятственного их открытия |
| 10.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда | 58 раз в холодный период | 5441 кв.м. площади земельного участка | Снег допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений |
| 10.3. | Очистка придомовой территории от наледи и льда | Посыпка противогололедными материалами 3 раза в неделю | 5441 кв.м. площади земельного участка | При возникновении скользкости обработка пескосоляной смесью должна производиться по норме 0,2-0,3 кг/м при помощи распределителей. Размягченные после обработки льдообразования должны быть сдвинуты или сметены плужно-щеточными снегоочистителями, не допуская их попадания на открытый грунт, под деревья или на газоны |
| 10.4. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 3 раза в неделю | 3 урны | После уборки в урнах должен отсутствовать мусор |
| 10.5. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от наледи и снега | 25 раз в холодный период | 3 ед. крыльца | Отсутствие на площадках снега и наледи |
| 11. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | | | |
| 11.1. | Подметание и уборка придомовой территории, площадки возле мусороприемных камер | 5 раз в неделю | 5441 кв.м. площади земельного участка | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 11.2. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 3 раза в неделю | 3 урны | После уборки в урнах должен отсутствовать мусор |
| 11.3. | Уборка и выкашивание газонов | Уборка - 3 раза в неделю в теплый период, выкашивание 3 раза в год | 5441 кв.м. площади земельного участка | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора. После сезонного выкашивания газонов высота травы не должна превышать 10 см |
| 12.Работы по обеспечению накопления твердых коммунальных отходов | | | | |
| 12.1. | Организация мест накопления твердых коммунальных отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (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 | Организация мест накопления твердых коммунальных отходов. Передача в специализированные организации – по факту накопления | 1 место | Услуга предоставляется при обращении нанимателей и собственников помещений |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния перегородок, фасадов, лестниц, внутренней отделки общего имущества | | | | |
| 13.1. | Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях перегородок и лестниц, ненадлежащего крепления ограждений лестниц | 2 раза в год, при выявлении нарушений устранить | 1244,4 кв.м. помещений общего пользования | Отсутствие выбоин и сколов на ступенях, отсутствие неустойчивости ограждения лестниц |
| 13.2. | Контроль состояния внутренней отделки общего имущества | 2 раза в год, при выявлении нарушений запланировать мероприятия по устранению | 1244,4 кв.м. помещений общего пользования | Составление плана мероприятий |
| 14. Обеспечение устранения аварий | | | | |
| 14.1. | Обеспечение устранения аварий на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения | В соответствии с приложением 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Аварийные заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке |
| 15. Управление МКД | | | | |
| 15.1. | Управление МКД | В течение года | 6356,6 кв.м. площади многоквартирного дома | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |