Приложение № 1

к постановлению Администрации ЗАТО г. Железногорск

от 22.05.2019 № 1083

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, п. Додоново, ул. Полевая, д. № 19

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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 целях надлежащего содержания крыши | | | | |
| 1.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год и по жалобам на протекание с кровли. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение | 472,5 кв.м. кровли | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 1.2. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год | 378 кв.м. | Температура воздуха в помещении должна быть не более чем на 4 град. С выше температуры наружного воздуха |
| 1.3. | Осмотр и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | Очистка кровли от снега - 1 раз в год, удаление наледи - по мере необходимости | 472,5кв.м. кровли | Очистку кровли производить при накоплении снега слоем более 30 см |
| 2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | | | | |
| 2.1. | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу | 2 раза в год. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт | 2 двери входной группы, 2 двери тамбурные, 2 окна | Плотность по периметру притворов дверных и оконных заполнений |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества | | | | |
| 3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и отведения сточных вод (водоотведения), ИТП | | | | |
| 3.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов учета | 1 раз в неделю | 578,1 кв.м. площади многоквартирного дома | Проводится при подготовке к отопительному сезону. При выявлении течи – устранение неисправности в течение суток |
| 3.2. | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) | В отопительный период - 1 раз в 10 дней, в неотопительный период - 1 раз в месяц и по обращениям жителей. В случае выявления нарушений - незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | 578,1 кв.м. площади многоквартирного дома | Качество воды должно соответствовать требованиям, установленным приложением № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов |
| 3.3. | 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 | 578,1 кв.м. площади многоквартирного дома | Проверка показаний по контрольным приборам |
| 3.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов | 1 раз в год при подготовке к отопительному периоду | 578,1 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи оборудования и приборов |
| 3.5. | 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 | 578,1 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения | | | | |
| 4.1. | Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 578,1 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 4.2. | Удаление воздуха из системы отопления | При запуске системы отопления | 578,1 кв.м. площади многоквартирного дома | Наличие циркуляции теплоносителя в системе |
| 4.3. | Промывка централизованной системы отопления для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 578,1 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 |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | | | | |
| 5.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в год | 50,6 кв.м. помещений общего пользования | Сопротивление изоляции должно быть не менее значений, приведенных в табл. 1.8.1. "Правила устройства электроустановок (ПУЭ) |
| 5.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в 6 месяцев | 50,6 кв.м. помещений общего пользования | Методы проверки в соответствии с приложением В ГОСТ Р 50571.16-2007 |
| 5.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм, наладка электрооборудования | 2 раза в год. Устранение неисправностей осветительного оборудования помещений общего пользования – 1 сутки, неисправность электрической проводки, оборудования – 6 часов | 50,6 кв.м. помещений общего пользования | 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 |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества | | | | |
| 6. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества | | | | |
| 6.1. | Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | Влажное подметание - 100 раза в год. Мытье лестничных площадок, маршей и тамбуров - 24 раза в год | 50,6 кв.м. помещений общего пользования | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.2. | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, полотен дверей | 2 раза в год | 2 ед. подоконников, 2 ед. перил, 2 ед. шкафов, 2 уд. дверей | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.3. | Мытье окон | 1 раз в год | 1 окно | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.4. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества | 1 раз в год | 378 кв.м. | отсутствие грызунов и насекомых на объекте в течение не менее трех месяцев со дня проведения дератизации |
| 6.5. | Содержание общественного туалета | Уборка туалета – 1 раз в неделю, вывоз отходов – по мере накопления | 1 туалет | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 7. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, в холодный период года | | | | |
| 7.1. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда | 50 раз в холодный период | 277 кв.м. проездов и тротуаров | Снег допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений |
| 7.2. | Очистка придомовой территории от наледи и льда | Посыпка противогололедными материалами 3 раза в неделю | 277 кв.м. проездов и тротуаров | 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 |
| 8. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | | | |
| 8.1. | Подметание и уборка придомовой территории | 5 раз в неделю в теплый период | 277 кв.м. проездов и тротуаров | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 8.2. | Уборка и выкашивание газонов | уборка - 5 раз в неделю в теплый период, выкашивание 2 раза в год | 974 кв.м. газона | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора. После сезонного выкашивания газонов высота травы не должна превышать 10 см |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния перегородок, фасадов, лестниц, внутренней отделки общего имущества | | | | |
| 9.1. | Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях перегородок и лестниц, ненадежности крепления ограждений лестниц, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год, при выявлении нарушений устранить | 578,1 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие выбоин и сколов на ступенях, отсутствие неустойчивости ограждения лестниц |
| 9.2. | Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств | 2 раза в год, при выявлении нарушений устранить | 2 ед. | Герметичность притворов створных элементов должна быть выполнена путем обеспечения необходимой силы прижима по периметру притвора механизмами закрывания, исправность которых проверяется не реже двух раз в год (при необходимости производится их наладка) |
| 9.3. | Контроль состояния внутренней отделки общего имущества | 2 раза в год, при выявлении нарушений запланировать мероприятия по устранению | 578,1 кв.м. площади многоквартирного дома | Составление плана мероприятий |
| 10. Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов | | | | |
| 10.1. | Организация мест накопления и сбора отходов I класса 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 места сбора - на территории управляющей организации. Передача в специализированные организации - по факту накопления | 1 место | Услуга предоставляется при обращении нанимателей и собственников помещений |
| 11. Обеспечение устранения аварий | | | | |
| 11.1. | Обеспечение устранения аварий на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, отведения сточных вод (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 | 578,1 кв.м. площади многоквартирного дома | Аварийные заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке |
| 12. Управление МКД | | | | |
| 12.1. | Управление МКД | В течение года | 578,1 кв.м. площади многоквартирного дома | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |