Приложение

к постановлению Администрации ЗАТО г. Железногорск

от 25.08.2020 № 1450

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, ул. Ленина, д. № 12А

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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 | 1154,1 кв.м. кровли | При обнаружении течи – устранение неисправности незамедлительное |
| 1.2. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год | 801,2 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 | 1154,1 кв.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 | 1 двери входной группы, 1 двери тамбурные, 4 балконных, 40 окон | 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) |
| 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 | 2541,8 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 | 2541,8 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 | 2541,8 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 | 2541,8 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 | 2541,8 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 3.6 | Промывка магистрального канализационного трубопровода от жировых отложений | 1 раз в год | 2541,8 кв.м. площади многоквартирного дома | Для предупреждения возникновения засоров в системе канализации |
| 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 | 2541,8 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 4.2. | Удаление воздуха из системы отопления | При запуске системы отопления | 2541,8 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 | 2541,8 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 | 1309,4 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 | 1309,4 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 | 1309,4 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. | Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | Влажное подметание - 100 раза в год. Мытье лестничных площадок, маршей и тамбуров - 24 раза в год | 610 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 | 40 ед. подоконников, 3 ед. перил, 1 ед. шкафов, 11 ед. дверей | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.3. | Мытье окон | 1 раз в год | 40 окон | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.4. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества | 1 раз в год | 801,2 кв.м. площадь чердака, 497,2 кв.м. площадь подвала | отсутствие грызунов и насекомых на объекте в течение не менее трех месяцев со дня проведения дератизации |
| 6.5 | Очистка урн от мусора и их помывка | Очистка -5 раз в неделю, промывка – 1 раз в неделю | 10 урн | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.6 | Мытье дезинфицирующим раствором сан. оборудования в местах общего пользования | Унитазы – 5 раз в неделю; раковины, умывальники, ванны – 2 раза в неделю | 15 унитазов, 16 умывальников | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.7 | Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования (за исключением лестничных клеток , коридоров, тамбуров, помещений подвала) | 1 раз в неделю | 333 кв.м. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.8 | Мытье полов во всех помещениях общего пользования (за исключением лестничных клеток , коридоров, тамбуров, помещений подвала) | 1 раз в неделю | 333 кв.м. | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния перегородок, фасадов, лестниц, внутренней отделки общего имущества | | | | |
| 7.1. | 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 | 2541,8 кв.м. площади многоквартирного дома | Отсутствие выбоин и сколов на ступенях, отсутствие неустойчивости ограждения лестниц |
| 7.2. | Контроль состояния внутренней отделки общего имущества | 2 раза в год, при выявлении нарушений запланировать мероприятия по устранению | 2541,8 кв.м. площади многоквартирного дома | Составление плана мероприятий |
| 8. Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов | | | | |
| 8.1. | 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 |
| 9. Обеспечение устранения аварий | | | | |
| 9.1. | 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 | 2541,8 кв.м. площади многоквартирного дома | Аварийные заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке |
| 10. Техническое обслуживание | | | | |
| 10.1 | Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре (подрядная организация) осмотр проверка работоспособности профилактические работы | В течение года | 2541,8 кв.м. площади многоквартирного дома | Предоставление услуг |
| 11. Управление МКД | | | | |
| 11.1. | Управление МКД | В течение года | 2541,8 кв.м. площади многоквартирного дома | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 |