*Приложение к постановлению администрации Пушкинского муниципального района от 23.09.2019 №1238*

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

1. **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) многоквартирных домов**
2. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:
* проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
* 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;
* поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах
со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;
* при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
* проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;
* определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.
1. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
* проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
* проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии
с проектными требованиями;
* контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:
* 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;
* 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;
* 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;
* 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;
* в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий
по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий
их эксплуатации и его выполнение.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
* выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
* 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;
* 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;
* выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;
* 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;
* проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
* при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:
* выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;
* контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
* выявление 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 в домах
с кирпичными столбами;
* выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах
с деревянными стойками;
* контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными
и монолитными железобетонными колоннами;
* при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий
и покрытий многоквартирных домов:
* контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
* выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне
в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий
и покрытий;
* 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;
* выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках
на плоскости скалывания;
* при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:
* проверка кровли на отсутствие протечек;
* проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
* выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков
на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
* проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
* проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
* контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
* 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;
* проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
* проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
* проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
* проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
* проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;
* проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
* при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное
их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:
* выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
* 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;
* выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
* выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;
* при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
* 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;
* проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:
* выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
* контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
* выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях
и козырьках;
* контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец
и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
* контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
* при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:
* 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;
* проверка звукоизоляции и огнезащиты;
* при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению
к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся
к общему имуществу в многоквартирном доме:
* проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
* при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
* 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;
* при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.
В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1. **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:
* проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;
* при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;
* чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;
* при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции
и дымоудаления многоквартирных домов:
* техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
* контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
* проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
* устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров
в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
* проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;
* контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
* сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;
* контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
* при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов
в многоквартирных домах:
* определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;
* устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);
* очистка от сажи дымоходов и труб печей;
* устранение завалов в дымовых каналах.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:
* проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных
и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках
в многоквартирных домах;
* постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;
* гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;
* работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;
* проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:
* проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
* постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
* контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
* восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся
к общему имуществу в многоквартирном доме;
* контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
* контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем
и дворовой канализации;
* переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
* промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
* очистка и промывка водонапорных баков;
* проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;
* промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:
* испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода
и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
* проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
* удаление воздуха из системы отопления;
* промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио-
и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:
* проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов
и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
* проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
* 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;
* контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:
* организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования
и ее отдельных элементов;
* 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.
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)
в многоквартирном доме:
* организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи
с кабиной лифта;
* обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);
* обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
* обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.
1. **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**
2. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества
в многоквартирном доме:
* сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок
и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
* 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);
* проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.
1. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:
* очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
* сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;
* очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
* очистка придомовой территории от наледи и льда;
* очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;
* уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.
1. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:
* подметание и уборка придомовой территории;
* очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;
* уборка и выкашивание газонов;
* прочистка ливневой канализации;
* уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.
1. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:
* содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;
* вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
* вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.
	1. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.
	2. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии
	на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.
1. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.
2. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.
3. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.
4. Работы и услуги, предусмотренные [разделами I](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_313895/b47dcbc7d9e7a6ff22dbc067df837e8059284fbc/#dst100013) и [II](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_313895/c6fee04f622f437b8098a992f16e1efa045909eb/#dst100095) настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.