

**Перечень работ,
выполняемых за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения
для собственников помещений в многоквартирных домах,
находящихся на обслуживании ООО «УК «Флагман-Сервис»**

Содержание несущих конструкций и ненесущих конструкций

Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- 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;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.

Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

- проверка температурного режима подвальных помещений;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них
- уборка подвалов и чердаков
- закрытие, открытие продухов
- уборка подвалов

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;

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;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- 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 температурного режима и воздухообмена на чердаке;
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов.
- закрытие, открытие слуховых окон
- прочистка ливнеотоков
- уборка чердаков.

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.

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 козырькового освещения у входов в подъезды;
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
- контроль состояния 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).

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.

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;

Устройство и снятие противогололедных покрытий соответственно в холодный и теплый периоды года;

Установка замков в местах общего пользования.

Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов :

- мойка нижнего ствола мусоропровода и шибера с помощью шланга;
- дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода вручную;
- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;
- уборка загрузочных клапанов;
- влажное подметание пола мусороприемных камер;
- мытьё стен и полов мусороприемных камер с помощью шланга;
- удаление мусора из мусоросборных камер на 1 этаже;
- подметание земельного участка вокруг мусороконтейнера;
- выявление засоров - незамедлительное их устранение;
- ремонт запорной арматуры в мусорокамерах;
- смена уплотняющих резиновых прокладок у клапанов ствола мусоропровода

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

- проверка наличия тяги в вентканалах.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета
- постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) ;
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;
- ППР оборудования теплового узла.

Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения 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 горячей воды (давления, температуры, расхода);
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров);
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
- подготовка узлов ХВС и арматуры по стоякам;
- консервация поливочного трубопровода;
- расконсервация поливочного трубопровода

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):

- гидравлическое испытание (на прочность и плотность) узлов ;
- гидравлическое испытание (на прочность и плотность) с/о;
- подготовка узлов теплоснабжения;
- включение отопления;
- отключение отопления;
- удаление воздуха из системы отопления.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- плановые эл.технические работы на доме (ППР)
- смена ламп накаливания в тамбуре,лестн.марше,подвале,чердаке;
- технический осмотр освещения подвалов, чердаков;
- технический состояния заземления ВРУ;
- смена выключателя;
- замена автомата;
- устранение причин срабатывания УЗО.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем 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;
- организация проверки состояния системы наружного газового оборудования и ее отдельных элементов;

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов:

- 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;
- страхование лифтов.

Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:

- влажное подметание лест.площадок и маршей выше 2-го этажа;
- влажное подметание лест.площадок и маршей ниже 2-го этажа;
- мытьё лест.площадок и маршей;
- влажная протирка стен МОП;
- влажная протирка дверей МОП;
- мытьё окон;
- влажная протирка подоконников;
- влажная протирка радиаторов;
- влажная протирка почтовых шкафов;
- влажная протирка перил;

- влажная протирка шкафов для электросчетчиков;
- влажная протирка плафонов;
- обметание пыли с потолков;
- содержание и уборка лифта:
- мытьё пола кабины;
- протирка стен, дверей, потолков кабины;
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.

Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома в холодный и теплый периоды года:

- уборка мусора с газонов ;
- подметание земельного уч-ка в осенний и лет.период;
- подметание снега;
- очистка от уплотненного снега;
- очистка от наледи;
- сдвигание снега;
- сметание снега со ступень и площадок у входа в подъезд;
- подметание ступеней перед входом в подъезд;
- уборка опавших листьев;
- сезонное выкашивание со сгребанием травы;
- полив газонов;
- посыпка территории песком;
- текущий ремонт и покраска малых архитектурных форм.

Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

- вывоз твердых бытовых отходов ;
- вывоз крупногабаритных 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;

Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения