

Приложение № 7
к постановлению администрации
города Тамбова Тамбовской
области

11.03.2024 № 1785

«Приложение № 7
к постановлению администрации
города Тамбова Тамбовской
области от 10.10.2023 №8283

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
расположенном
по адресу: Тамбовская область, город Тамбов, ул. Полыньковская, д. 72,
требований к объемам, периодичности их выполнения, стоимость работ

Виды работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Качество выполнения работ и услуг	Объем работ и услуг (кв.м)
------------	--	---	-------------------------------------

1	2	3	4
1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фундаментов, крыш, стен, фасадов.	2 раза в год или по необходимости	В соответствии с СП 17.13330.2017; СП 70.13330.2017; СП 45.1330.2017	242,1
Фундамент: 1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. 2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. 3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов. 4. 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. 5. При выявлении нарушений -			

1	2	3	4
устранение выявленных нарушений, восстановление их работоспособности.			
Стены: 1. 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. 2. Выявление в элементах деревянных конструкций дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания. Отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками – точильщиками; участков 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.			
Крыша: 1. Проверка кровли на отсутствие протечек. 2. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений, элементов несущих конструкций крыши. 3. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. 4. Проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи. 5. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций. При выявлении			

1	2	3	4
нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
Фасады: 1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи и отделочных слоев со стенами. 2. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций. 3. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец при входе в здание. 4. Контроль состояния и восстановление плотности и притворов входных дверей. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II. Работы, выполняемые в целях поддержания состояния перекрытий и покрытий; перегородок; балок многоквартирных домов:	2 раза в год или по необходимости	В соответствии с СП 349.1325800.2017	242,1
Перекрытия и покрытия: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в доме; следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезия отделочных слоев к конструкциям перекрытия. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка			

1	2	3	4
плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
Балки: 1. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, колебаний и трещин. 2. Выявление увлажнения загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков трещин в стыках на плоскости скалывания. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
Перегородки: выявленные зыбкости. Выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, деревянными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
III. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, внутренней отделки, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах:	2 раза в год или при необходимости	В соответствии с СП 1.13130.2020	242,1
Лестницы: 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; проверка состояния и при необходимости			

1	2	3	4
обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
Полы: 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.			
Внутренняя отделка: 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.			
IV. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	2 раза в год или по мере необходимости	В соответствии с СП 256.1325800.2016	242,1
1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, грубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. 2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. 3. Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.			
V. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном	3 раза в год или по мере необходимости	В соответствии с СП 402.1325800.2018; СП 62.13330.2011	242,1

1	2	3	4
доме:			
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, организация проведения работ по их устранению			
VI. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, а также работы по обеспечению требований пожарной безопасности многоквартирных домов:	3 раза в год или при необходимости	В соответствии с СП 7.13130.2013; СП 60.13330.2020	242,1
Техническое обслуживание систем вентиляции; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
VII. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	2 раза в год или при необходимости	В соответствии с СП 54.13330.2022	242,1
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
VIII. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодное), водоотведения, отопления в	2 раза в год или при необходимости	В соответствии с СП 30.13330.2020	242,1

1	2	3	4
многоквартирных домах:			
1. Проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). 2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). 3. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). 4. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов относящихся к общему имуществу. 5. Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. 6. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек. 7. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. 8. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. 9. Проведение пробных пусконаладочных работ. 10. Удаление воздуха из системы отопления. 11. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и отопления, герметичности систем. Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных			

1	2	3	4
элементов в случае их разгерметизации			
IX. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей, влажная протирка подоконников, перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в неделю или при необходимости	В соответствии с постановлением правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»	242,1
X. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Очистка отмостки и входных групп от снега и льда; подметание и уборка от мусора и растительности.	1 раз в неделю или при необходимости	В соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	242,1

1	2	3	4
XI. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.*	при необходимости	В соответствии с постановлением правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»	242,1

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме установлен в соответствии с п. 5 приложения к постановлению от 23.10.2023 №8698 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом», и соответствует 21,25 руб./кв.м.»

Заместитель главы администрации –
председатель комитета
жилищно-коммунального хозяйства
администрации города Тамбова
Тамбовской области



О.В. Висков