

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Тамбова Тамбовской
области

11.03.2024 № 1785

«Приложение № 3
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. Менделеева, дом 11 А,
требований к объемам, качеству и периодичности их выполнения

Виды работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Качество выполнения работ и услуг	Объем работ и услуг (кв.м)
I	2	3	4
I. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фундаментов, крыш, стен, фасадов. 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; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выщипывания, отклонения от вертикали. 3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. 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.	2 раза в год или при необходимости	В соответствии с СП 17.13330.2017; СП 170.13330.201; СП 45.1330.2017	190,2

1	2	3	4
5. При выявлении нарушений - 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; неисправности водоотводящих устройств. 2. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выщучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в доме (кирпичная кладка). 3. 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. Проверка молниезащитных устройств. 3. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, выходов на крышу, осадочных и температурных швов. 4. Проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. 5. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. 6. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, -			

1	2	3	4
немедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
Фасады: 1.Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции. 2. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины). 3. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы. 4. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II. 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	
Лестницы: 1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. 2. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных участках. 3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			190,2
Внутренняя отделка: проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по			

1	2	3	4
отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			
Полы: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
III. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий; перегородок в многоквартирных домах:	2 раза в год или при необходимости	В соответствии с СП 349.1325800.2017	190,2
Перекрытия и покрытия: 1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. 2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры. 3. 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. 4. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезия отделочных слоёв к конструкциям перекрытия. 5. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			

1	2	3	4
Перегородки: 1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождение различных трубопроводов. 2. Проверка звукоизоляции и огнестойкости. 3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
IV. 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	
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности пригворов, 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.			190,2
V. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, а также работы по обеспечению требований пожарной безопасности многоквартирных домов:	2 раза в год или при необходимости	В соответствии с СП 7.13130.2013; СП 60.13330.2020	190,2

1	2	3	4
1. Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем. 2. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решёток. 3. Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных проходов, выходов. 4. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
VI. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодное и горячее), водоотведения, отопления в многоквартирных домах:	2 раза в год или при необходимости	В соответствии с СП 30.13330.2020	
1. Проверка исправности, работоспособности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и кацалах). 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.			190,2

1	2	3	4
7. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. 8. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 9. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. 10. Проведение пробных пусконаладочных работ. 11. Удаление воздуха из системы отопления. 12. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 13. Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и отопления, герметичности систем. Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации			
VII. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	2 раза в год или при необходимости	В соответствии с СП 256.1325800.2016	
1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов. Восстановление цепей заземления по результатам проверки. 2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. 3. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах,			190,2

1	2	3	4
паладка электрооборудования.			
VIII. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей; * влажная протирка подоконников, перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка приямков; 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»	190,2
IX. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	3 раза в год или при необходимости	В соответствии с СП 402.1325800.2018; СП 62.13330.2011	190,2
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.			

1	2	3	4
Х. 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»	190,2

*Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав работы «Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения»

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