**План работ**

 **и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

**в многоквартирном доме, планируемых в 2024 году по адресу:**

**Хабаровский край, Хабаровск, ул. Тимощука, дом № 3/1**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Периодичность |
| 1. **Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД** |  |
| Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД |  |
| Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин | ежедневно |
| Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц |
| Влажная протирка подоконников, оконных решёток, перил лестниц, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, почтовыхящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |
| Мытьё окон | 2 раза в год |
| Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав имущества в многоквартирном доме | 1 раз в месяц |
| Очистка систем защиты от грязи (металлических решёток, ячеистых покрытий, приямков | ежедневно |
| **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, 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 | По мере необходимости втечении суток |
| Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше *5* см | По мере необходимости в течении суток |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова | ежедневно |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости в течении недели |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно |
| **Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года** |  |
| Подметание и уборка придомовой территории, пристенного дренажа | ежедневно |
| Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, иуборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно |
| Уборка и выкашивание газонов | 2 раза в месяц |
| Прочистка ливневой канализации | 2 раза в месяц |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решётки и приямка | ежедневно |
| Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещение, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения,средств противопожарной защиты, противодымной защиты | ежемесячно |
| Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах вмногоквартирном доме, выполнения заявок населения | По мере необходимости незамедлительно |
| Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | ежемесячно |
| **2. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущихконструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) 11 несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)** |  |
| ***Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов*** |  |
| Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |
| 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 | 2 раза в год |
| При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлениюэксплуатационных свойств конструкций | 2 раза в год |
| Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | Не реже 1 раза в год |
| Работы, выполняемые в зданиях с подвалами |  |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 2 раза в год |
| 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 | 2 раза в год |
| Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | еженедельно |
| ***Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД*** |  |
| Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаки потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частьюздания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 2 раза в год |
| 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 | 2 раза в год |
| Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями | 1 раз в год |
| В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий и их эксплуатации и еговыполнение | 2 раза в год |
| ***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий ипокрытий МКД*** |  |
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
| Выявление наличия, характера и величина 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 железобетонныхплит | 2 раза в год |
| Выявления наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах оттирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями изсборного железобетонного настила | 2 раза в год |
| Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями изкирпичных сводов | 2 раза в год |
| Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоёв к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведениевосстановительных работ | 2 раза в год |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей)перекрытий и покрытий МКД |  |
| Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения,устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 2 раза в год |
| 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 | 2 раза в год |
| Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов вдомах со стальными балками перекрытий и покрытий | 2 раза в год |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка планавосстановительных работ (при необходимости), проведениевосстановительных работ | 2 раза в год |
| ***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД*** |  |
| Проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| Проверка молниезащитных устройств, заземления матч и другого оборудования, расположенного на крыше | 1 раз в год |
| 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, осадочныхи температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | 2 раза в год |
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест оттирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | 2 раза в год |
| Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена начердаке | 2 раза в год |
| 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 промерзанияих покрытий | 2 раза в год |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых италых вод | ежемесячно |
| Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега иналеди | ежемесячно |
| Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочногослоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | 1 раз в год |
| Проверка и при необходимости восстановление насыпанного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель | 1 раз в год |
| Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичныхматериалов | 2 раза в год |
| Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | 1 раз В ГОД |
| При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведениевосстановительных работ | Незамедлительно2 раза в год |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД |  |
| Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов вступенях | 2 раза в год |
| Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных поступях в домах с железобетонными лестницами | 2 раза в год |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведениевосстановительных работ | 2 раза в год |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД |  |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоёв со стенами, нарушений сплошностии герметичности наружных водостоков | 1 раз в год |
| Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | ежемесячно |
| Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 1 раз в год |
| Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 1 раз в год |
| Контроль состояния и восстановление плотности притворов входныхдверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | По мере необходимости |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведениевосстановительных работ | 1 раз в год |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородокмкд |  |
| 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 прохожденияразличных трубопроводов | 1 раз в год |
| Проверка звукоизоляции и огнезащиты | ежемесячно |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведениевосстановительных работ | 1 раз в год |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоёв или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | 1 раз в год |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведениевосстановительных работ | 1 раз в год |
| ***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу вмкд*** |  |
| Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотностипритворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений | 2 раза в год |
| При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | Незамедлительно1 раз в год |
| **3. Работы, необходимые для надлежащего содержанияоборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД** |  |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления |  |
| Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособностиоборудования и элементов систем | 1 раз В ГОД |
| Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимыхвибраций и шума при работе вентиляционной установки | 1 раз в год |
| Проверка утепления тёплых чердаков, плотности закрытия входов наних | Ежемесячно взимний период |
| Устранение неплотности 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 решёток и их креплений | 1 раз в год |
| Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматическогодымоудаления | ежемесячно |
| Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 2 раза в год |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в год |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД |  |
| Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнениеналадочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах | Ежемесячно |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения игерметичности оборудования | ежедневно |
| Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальныхтепловых пунктов и водоподкачек | 1 раз в год |
| Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| 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 раз в год |
| ***Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения вмкд*** |  |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта, расширительных банков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов иоборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | ежемесячно |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения игерметичности систем | ежедневно |
| Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительныхприборов (манометров, термометров и т.п.) | ежедневно |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов ит.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости -незамедлительно |
| Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и осудительных элементов в случае их разгерметизации | По меренеобходимости - незамедлительно |
| Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | По мере необходимости - незамедлительно |
| Переключение в целях надёжной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | По меренеобходимости - незамедлительно |
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По меренеобходимости |
| Очистка и промывка водонапорных баков | 1 раз в год |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| ***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системтеплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД*** |  |
| Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |
| Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости - незамедлительно |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удалениянакипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержанияэлектрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования вМКД |  |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замены сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатампроверки | 1 раз в год |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в год |
| 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 | ежемесячно |
| Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки иоборудования пожарной и охранной сигнализации | ежемесячно |
| ***Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД*** |  |
| Организация системы диспетчерского контроля и обеспечениедиспетчерской связи с кабиной лифта | ежемесячно |
| Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания иремонт лифта (лифтов) | ежемесячно |
| Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | ежемесячно |
| ***Текущий ремонт имущества МКД*** | *по мере необходимости* |
| ***ПЛАНИРУЕМЫЕ РАБОТЫ:*** |  |
| ***1. Озеленение придомовой территории***  | *Второй квартал* |
| ***2. Частичная замена и ремонт плитки на входе в подъезды, частичная замена битой брусчатки***  | *Второй квартал* |
| ***3. Замена вышедших из строя доводчиков*** | *Второй квартал* |
| ***4. Приобретение и установка корзин для невостребованной корреспонденции***  | *Второй квартал*  |
| ***5. Укрепление колпаков вентиляционных шахт на кровле*** | *Второй квартал* |
| ***6. Приобретение и установка парковочных барьеров для ограничения въезда на брусчатку***  | *Третий квартал* |
| ***7. Проведение детского новогоднего мероприятия*** | *Четвертый квартал* |