|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Состав работ | Периодичность или условия проведения |
| 1 | **Работы, выполняемые для всех видов фундаментов** |
| 1.1 | Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. | 1 раз в год |
| 1.2 | Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. | 1 раз в год |
| 1.3 | Подготовка фундамента к сезонной эксплуатации. | 2 раза в год |
| 1.4 | Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода. | 1 раз в год |
| 1.5 | Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода. | По результатам осмотров |
| 2 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов** |
| 2.1 | Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами. | 2 раза в год |
| 2.2 | Выявление следов коррозии 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 |
| 2.3 | Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонения от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в рубленных, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домах с деревянными стенами. | 2 раза в год |
| 2.4 | Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. | 2 раза в год |
| 2.5 | Ремонт и герметизация стыков стен из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. | По результатам осмотров |
| 3 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов** |
| 3.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. | 2 раза в год |
| 3.2 | 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 сборных и монолитных и железобетонных плит. | 2 раза в год |
| 3.3 | Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одна 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 оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. | 2 раза в год |
| 4 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов** |
| 4.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, отсутствия прогибов и колебаний, трещин. | 2 раза в год |
| 4.2 | 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 |
| 4.3 | 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. | 2 раза в год |
| 4.4. | Осмотр металлических конструкций покрытия. | 1 раз в месяц |
| 5 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов** |
| 5.1 | Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков. | В соответствии с графиком |
| 5.2 | Выявление деформации и повреждений в кровельных несущих конструкциях, состояния антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, состояния креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, состояния слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках. | 1 раз в год |
| 5.3 | Очистка кровли от скопления снега и наледи. | По результатам осмотров |
| 5.4 | Окраска антикоррозионными составами стальных связей и размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. | 1 раз в 5 лет |
| 6 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов** |
| 6.1 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений. | 2 раза в год |
| 6.2 | Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. | 2 раза в год |
| 6.3 | Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. | 2 раза в год |
| 6.4 | Окраска металлических конструкций лестниц. | 1 раз в 5 лет |
| 6.5 | Оштукатуривание или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам. | 1 раз в 5 лет |
| 7 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов** |
| 7.1 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков. | 2 раза в год |
| 7.2 | Проверка состояния и работоспособности подсветки информ. знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). | 2 раза в год |
| 7.3 | Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах имеющих балконы, лоджии и козырьки. | 2 раза в год |
| 7.4 | Восстановление или замена отдельных элементов крылец, зонтов над входами в здание, подвалы и над балконами. | По результатам осмотров |
| 7.5 | Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). | 1 раз в год |
| 7.6 | Ремонт отделки фасадов и их элементов, наружных водостоков. Очистка фасадов от копоти и пыли. | По результатам осмотра и планирования работ |
| 8 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах** |
| 8.1 | Выявление зыбкости, вспучивания и местных повреждений, 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. | 2 раза в год |
| 8.2 | Осмотры с целью выявления состояния звукоизоляции и огнезащиты. | 2 раза в год |
| 8.3 | Ремонт перегородок. | По результатам осмотров |
| 9 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** |
| 9.1 | Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома. | 2 раза в год |
| 9.2 | Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию. | По результатам осмотров |
| 10 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов многоквартирных домов** |
| 10.1 | Ремонт элементов полов. | По результатам осмотров |
| 11 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в многоквартирных домах** |
| 11.1 | Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений. | 2 раза в год |
| 11.2 | Ремонт элементов оконных и дверных заполнений. | По результатам осмотров |