

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации города Ангарска
от 25.12.2013 № 2203-г

ФОРМА ГОДОВОГО ПЛАНА МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Мероприятие по содержанию общего имущества многоквартирного дома	Единица измерения	Годовой объем работы на единицу измерения	Периодичность мероприятия в месяц	Срок исполнения	Ответственные должностные лица, управляющие организации
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов					
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений ¹ ;					
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; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения ² и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния					

<p>гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</p>					
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:					
<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения²;</p>					
<p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p>					
<p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей².</p>					
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:					
<p>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;</p>					

<p>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;</p>					
<p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p>					
<p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</p>					
<p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>					
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:					
<p>выявление нарушений условий эксплуатации,</p>					

<p>несанctionированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p>					
<p>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;</p>					
<p>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;</p>					
<p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p>					
<p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и</p>					

	покрытиями;					
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);					
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:						
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;					
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;					
	выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;					
	выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками,					

расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;					
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;					
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:					
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;					
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;					
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;					
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок					

в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;					
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:					
проверка кровли на отсутствие протечек;					
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;					
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 крыше, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;					
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;					
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;					
контроль состояния					

оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;					
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 промерзания их покрытий;					
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;					
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;					
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;					
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;					
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных					

	материалов;					
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;					
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					
8. 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;					
	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;					
	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;					
	при выявлении					

повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;					
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;					
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.					
9. 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 подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);					
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;					
контроль состояния и восстановление или замена 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);					
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:					
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 прохождения различных трубопроводов;					
проверка звукоизоляции и огнезащиты;					
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:					
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 ² .					
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:					
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.					
13. 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;					
при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:					
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;					
при выявлении засоров – незамедлительное их устранение;					
чистка, промывка и дезинфекция грузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;					

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:					
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;					
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;					
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;					
устранение неплотностей 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 решеток и их креплений;					
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;					
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;					
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;					
контроль состояния и восстановление антикоррозионной					

окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;					
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек 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 теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;					
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;					
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;					
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при					

необходимости), проведение восстановительных работ.					
17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:					
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);					
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;					
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);					
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;					
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков					

трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;					
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;					
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;					
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;					
очистка и промывка водонапорных баков;					
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;					
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.					
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:					
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;					
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);					
удаление воздуха из системы отопления;					
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.					
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:					
проверка заземления оболочки электрокабеля,					

оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;					
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;					
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;					
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.					
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме²:					
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;					
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;					
при выявлении нарушений и неисправностей					

внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению ² .					
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме³:					
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.					
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме					
22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;					
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;					
мытьё окон;					
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);					
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в					

состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.					
23. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, 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;					
сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;					
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);					
очистка придомовой территории от наледи и льда;					
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;					
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.					
24. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
подметание и уборка придомовой территории;					
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;					
уборка и выкашивание газонов;					
прочистка ливневой					

	канализации;					
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.					
25. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:						
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;					
	вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;					
	вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;					
	организация мест накопления бытовых 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.					
26. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:						
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.					
27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:						
	выполнения заявок населения.					
	Итого: стоимость по данным видам работ, в том числе в расчете на 1м2					
	Управленческие расходы (в %) от					

	полученных средств					
	Текущий ремонт (по отдельной смете, согласно принятого решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме) ²					

¹ По отдельной смете, согласно принятого решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

² Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

И.о. главы города

Е.Ю. Федорова