Совет сельского поселения «Тупикское»

РЕШЕНИЕ

06 февраля 2018 г. № 19

с. Тупик

О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в жилых домах, и порядке их оказания и выполнения

В соответствии с частью 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительства Российской Федерации, совет сельского поселения решил:

1. Утвердить прилагаемые:

минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в жилых домах;

1. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) на официальном стенде сельского поселения «Тупикское» «Муниципальный вестник».
2. Настоящее решение направить главе сельского поселения «Тупикское» для подписания и обнародования.
3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального обнародования.

Глава сельского поселения «Тупикское» О.И. Селезнёв

Приложение 1

к решению Совета сельского

поселения «Тупикское»

от 06 февраля 2018г. № 19

**Минимальный перечень**

**услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в жилых домах**

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) жилых домах

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

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 и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния 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.

**2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен жилых домах:**

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;

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 грибками и жучками-точильщиками, 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.

**3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий жилого дома:**

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из деревянных сводов;

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.

**4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов жилых домах:**

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

**5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий в жилых домах:**

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

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.

**6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в жилых домах:**

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 крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыльца в жилых домах:**

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

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;

**8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в жилых домах:**

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в жилой дом;

**9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в жилых домах:**

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки жилых 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.**

**11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в жилом 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.

**12. 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 жилом 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 жилом доме**

**13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:**

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей;

устранение неисправностей печей, влекущих к нарушению противопожарных требований, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах.

**14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электроснабжения в жилом доме (кроме мест общего пользования коммунальных квартир):**

замена неисправных участков электрической сети в жилом доме (до ввода), исключая электрические сети жилых квартир, работы по замене и ремонте электрических сетей (в счет нанимателя);