

ПРИЛОЖЕНИЕ №5

**к раскрытию информации о деятельности управляющей организации ООО «Экосервис Обнинск» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731
План работ на 2015 год по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенных по адресам:
Калужская область, г. Обнинск, ул.Космонавта Леонова, дом 39, 41, 43, 45, 47, 58, 60**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих 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 раз в год									X			
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:													
• признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов;	1 раз в год									X			
• коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	1 раз в год									X			
• поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;	1 раз в год									X			
• 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;	1 раз в год									X			
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	1 раз в год									X			
- определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	1 раз в год									X			
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:													
- 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;	1 раз в год					X							
- 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;	1 раз в год					X							
- 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,	1 раз в год					X							

искусственных и естественных камней;																				
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по необходимости							X						X						
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:																				
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1 раз в год							X												
- 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;	1 раз в год							X												
- 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;	1 раз в год							X												
- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	1 раз в год							X												
- 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 покрытиями;	1 раз в год							X												
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в год							X												
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости							X												
4. 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;	1 раз в год													X						
- 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;	1 раз в год													X						
- 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;	1 раз в год													X						

- выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;	1 раз в год											X				
- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1 раз в год											X				
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости											X				
5. 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;	1 раз в год						X									
- 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;	1 раз в год						X									
- 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;	1 раз в год						X									
- 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;	1 раз в год						X									
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости						X									
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:																
- проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в год											X				
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год											X				
- выявление деформации и повреждений слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	1 раз в год											X				
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренающего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	1 раз в год											X				
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	1 раз в год											X				
- 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;	1 раз в год											X				
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в год											X				
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 раз в год											X				

