

Приложение №1 к Договору  
 № \_\_\_\_\_ управления  
 (обслуживание общего  
 имущества) от 28.06.2019г.

№п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность работ, услуг	Стоимость, в месяц
1	<b>Текущий ремонт и содержание общего имущества</b>	ежедневно	<b>14,5 руб. с 1 кв.м.</b>
1.1.	Подметание полов и влажная уборка во всех помещениях общего пользования	1 раза в неделю	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
1.2.	Подметание полов влажная уборка: вход, первый этаж	5 раз в неделю	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
1.3.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, дверей, перил в помещениях общего пользования, обметание паутины, протирка почтовых ящиков	ежемесячно	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
1.4.	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования	1 раз в квартал	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
1.5.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
2	Уборка чердачных и подвальных помещений	по заявке	согласно утв. смете
2.1.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
3	Дезинфекция, дератизация	по заявке	согласно утв. смете
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества	по мере необходимости	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
4.1.	Уборка придомовой территории	5 раз в неделю	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества



4.2.	Полив газона	по мере необходимости	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
4.3.	Ликвидация наледи	по мере необходимости	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
4.4.	Очистка урн от мусора, уборка мусора с газонов	5 раз в неделю	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
4.5.	Стрижка газона, кустов	по мере необходимости	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
4.6.	Обработка зел. насаждений от вредителей	по мере необходимости	включено в тариф за текущий ремонт и содержание общего имущества
5	Подрезка деревьев, стил	по мере необходимости	согласно утв. смете
6	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости	согласно утв. смете
7	Вывоз и утилизация ТБО, КГМ	ежедневно	5 руб. за 1 кв.м.
8	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	по графику	согласно утв. смете
9	Фундаменты	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
9.1.	Устранение повреждений фундаментов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
9.2.	Устранение осадок фундаментов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
9.3.	Устранение причин деформации	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
9.4.	Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
9.5.	Восстановление (ремонт) прямиков, ремонт разрушенных участков тротуаров, дорожек и площадок, отмосток по периметру здания	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
9.6.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
10	Каменные, кирпичные, железобетонные стены	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
10.1.	Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
10.2.	Восстановление креплений выступающих деталей фасада	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
10.3.	Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
10.4.	Окраска фасадов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете



10.5.	Окраска стен помещений общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
10.6.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению Домом
11	<b>Балконы, козырьки, лоджии и эркеры</b>	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
11.1.	Ремонт несущих конструкций, балконов, лоджий, козырьков и эркеров	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
11.2.	Восстановление организованного отвода воды с балконов, лоджий, козырьков и эркеров	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
11.3.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению Домом
12	<b>Перекрытия</b>	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
12.1.	Заделка швов и трещин	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
12.2.	Частичная смена и укрепление отдельных элементов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
12.3.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению Домом
13	<b>Полы</b>	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
13.1.	Ремонт полов — замена, восстановление отдельных участков	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
13.2.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению Домом
14	<b>Перегородки</b>	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
14.1.	Усиление, заделка, смена отдельных участков межквартирных перегородок	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
14.2.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению Домом
15	<b>Крыша</b>	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.1.	Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.2.	Восстановление (ремонт) выходов на крышу	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.3.	Восстановление (ремонт) систем водоотвода	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.4.	Ремонт примыканий и заделка стыков	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.5.	Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.6.	Обработка огнезащитным составом	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
15.7.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению Домом
16	<b>Окна, двери, световые фонари</b>	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете



16.1.	Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
16.2.	Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
16.3.	Замена Дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
16.4.	Замена окон в помещениях общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
16.5.	Утепление дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
16.6.	Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
16.7.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению Домом
17	<b>Внутридомовое электро, радио и телеоборудование, сети интернет</b>		
	Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.1.	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.2.	Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.3.	Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.4.	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.5.	Ремонт, замена этажных щитков и шкафов	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.6.	Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.7.	Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
17.8.	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно	включено в расходы по управлению домом
17.9.	Опломбировка квартирных приборов учета	по заявке	согласно утв. смете
17.10.	Электроработы	1 раз в год	на основании выставленного счета
17.11.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению домом
18	<b>Водопровод, водоотведение, отопление</b>		
18.1.	<b>Холодное водоснабжение</b>	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
18.2.	<b>Водоотведение</b>	круглосуточно	39,26
			27,31





18.3.	Ремонт, установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовых сетей водоснабжения, отопления	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
18.4.	Ремонт, установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовых сетей канализации	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
18.май	Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулировки водоснабжения, отопления	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
18.6.	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	по мере необходимости, по заявке	согласно утв. смете
18.7.	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно	включено в расходы по управлению Домом
18.8.	Опломбировка квартирных приборов учета	по заявке	согласно утв. смете
18.9.	Проливка канализационного лежачка	1 раз в год	согласно утв. смете
18.10.	Обследование	2 раза в год	включено в расходы по управлению Домом
19	<b>Объекты внешнего благоустройства</b>	по заявке	согласно утв. смете
19.1.	Ремонт объектов внешнего благоустройства	по заявке	согласно утв. смете
19.2.	Строительство объектов внешнего благоустройства	по заявке	согласно утв. смете
20	<b>Аварийное круглосуточное обслуживание</b>	круглосуточно	включено в расходы по управлению Домом
21	<b>Техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения, вентканалы</b>	по графику	на основании выставленного счета
22	<b>Расходы по управлению Домом</b>	ежедневно	<b>1,4 руб. за 1 кв.м.</b>
22.1.	Планирование работ по обслуживанию общего имущества	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению Домом
22.2.	Ведение технической документации	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению Домом
22.3.	Осуществление контроля качества услуг	ежедневно	включено в расходы по управлению Домом
22.4.	Ведение лицевых счетов	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению Домом
22.5.	Выдача справок	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению Домом



22.6.	Принем платежей	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению домом
22.7.	Принем заявлений	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению домом
22.8.	Плановые осмотры	по графику	включено в расходы по управлению домом
22.9.	Подготовка исковых заявлений	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению домом
22.10.	Составление отчетов	по графику	включено в расходы по управлению домом
22.11.	Снятие показаний квартирных счетчиков	по графику	включено в расходы по управлению домом
22.12.	Оплата поставщикам коммунальных ресурсов и иных услуг	5 раз в неделю	включено в расходы по управлению домом
23	Электроснабжение	круглосуточно	3,23
24	Электроснабжение мест общего пользования	круглосуточно	на основании выставленного счета
25	Предоставление коммунальных услуг	круглосуточно	на основании выставленного счета и показаний общедомовых узлов учета
26	Обслуживание лифта	круглосуточно	55,66 руб. в месяц
27	Обслуживание домофона	круглосуточно	30 руб. в месяц
28	Накопления на ремонт и непредвиденные работы и затраты	на основании заключенного договора	на основании заключенного договора

Терминология: "согласно утв. смете" - расходы, утвержденные общим собранием собственников, Договором, советом МКД "на основании выставленного счета" - расходы на основании счетов, выставленных поставщиками коммунальных ресурсов и иных услуг

УПРАВЛЯЮЩИЙ

Генеральный директор ООО "Комфорт Сити"

А.Е. Гелевер

Собственник

*Дашев В.В.*

*Гелевер*



МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО  
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
(Утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290)

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;
- 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 в зданиях с подвалами:

- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- 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;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

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



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

- 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 жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и 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 жуками-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 крыши 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 крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного 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 прирубочного 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 антикоррозийного 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, гидронизоляции, 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.

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 загрузочных 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 calorifера 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 печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:
- определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;
  - устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);
  - очистка от сажи дымоходов и труб печей;
  - устранение завалов в дымовых каналах.
17. 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.
18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

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.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

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.

23. 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;

мытье окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, 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.

24. 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 свежевыпавшего 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.

25. 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 приемка.
26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:
- содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;
  - вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
  - вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.
- 26(1). Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:
- организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок;
  - организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.
27. 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.
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.
29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.
30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

*Дашков Валерий Леонидович*



*18.06.2019г.*

