

Приложение
к Договору от _____ 2022

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме 4 по улице Подстаницкого

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:		
1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерной осадки фундамента; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	по мере необходимости, при выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции
1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундамента	по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.2	Проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	по мере необходимости, при выявлении нарушений
2.3	Контроль за состоянием дверей подвала и технического подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	по мере необходимости, при выявлении нарушений
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
3.1	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	по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
3.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями	по мере необходимости, 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 многоквартирного дома:		
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
5.2	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:		
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение
6.2	Проверка оборудования, расположенного на крыше	по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
6.3	Проверка и очистка кровли от мусора, грязи	по мере необходимости
6.4	Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости, при необходимости - проведение восстановительных работ
6.5	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровли антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
6.6	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях, металлических деталей	по мере необходимости, 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 лестниц многоквартирного дома:		
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
7.2	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:		
8.1	Выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
8.2	Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по мере необходимости
8.3	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	по мере необходимости
8.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвал и над балконами	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:		
9.1	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	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:		

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
10.1	Проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, 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 оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
11.1	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	по мере необходимости, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции:		
12.1	Техническое обслуживание системы вентиляции	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, зонтах над шахтами и дефлекторах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ
12.3	Проверка состояния вентиляционных каналов и при необходимости их очистка	периодическая проверка - не реже трех раз в год (не позднее чем за семь календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через семь дней после окончания отопительного сезона)
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов:		
13.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ индивидуальных тепловых пунктов	по мере необходимости
13.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности системы
13.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	при подготовке дома к отопительному периоду
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:		

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
14.1	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 в каналах)	по мере необходимости
14.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности системы
14.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
14.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
14.5	Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации
14.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	по мере необходимости
14.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
14.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости
14.9	Обеспечение устранения аварий на внутридомовой инженерной системе в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с установленными предельными сроками
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:		
15.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	при подготовке дома к отопительному периоду
15.2	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
15.3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при подготовке дома к отопительному периоду
15.4	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	при подготовке дома к отопительному периоду
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		
16.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
16.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже одного раза в год
16.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:		
17.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей - проведение работ по их устранению
18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
18.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - два раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц
№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
18.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	два раза в месяц
18.3	Мытье окон	два раза в год
18.4	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости
19. 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:		
19.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см	по мере необходимости

№	Наименование работ и услуг	Требования к объему, качеству и периодичности
19.2	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше пяти см	по мере необходимости
19.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
19.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
19.5	Уборка площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
20.1	Подметание и уборка придомовой территории	два раза в неделю
20.2	Уборка и выкашивание газонов	уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости
20.3	Уборка площадки перед входом в подъезд	два раза в неделю
21. Работы по обеспечению вывоза отходов:		
21.1	Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	постоянно
21.2	Организация накопления 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	по мере необходимости