

Приложение  
к Договору от \_\_\_\_\_ 2025

Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества  
в многоквартирном доме 15 по улице Нахимова

| №  | Наименование работ и услуг   | Требования к объему, качеству и периодичности   |
|--|--|---|
| 1. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:                               |  |   |
| 1.1  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:<br>- признаков неравномерных осадок фундамента;<br>- 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 конструкций                |
| 1.2  | Проверка состояния гидроизоляции фундамента  | по мере необходимости, при выявлении нарушений - восстановление работоспособности   |
| 2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:                      |  |   |
| 2.1  | 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 | по мере необходимости, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение |
| 2.2  | 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 |
| 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома: |  |   |
| 3.1  | 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   |

| №  | Наименование работ и услуг  | Требования к объему, качеству и периодичности   |
|--|---|---|
| 3.2  | 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  | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |
| 3.3  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)   | по мере необходимости, при выявлении нарушений  |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома: |   |   |
| 4.1  | 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  |
| 4.2  | 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   | по мере необходимости при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:                                 |   |   |
| 5.1  | Проверка кровли на отсутствие протечек  | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение   |
| 5.2  | Проверка оборудования, расположенного на крыше  | по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |
| 5.3  | 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 крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов | по мере необходимости, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |
| 5.4  | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке  | по мере необходимости, при выявлении нарушений  |
| 5.5  | Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи   | по мере необходимости, при выявлении нарушений  |

| №  | Наименование работ и услуг   | Требования к объему, качеству и периодичности  |
|--|--|--|
| 5.6  | Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель 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 |
| 5.7  | 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 |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:     |  |  |
| 6.1  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений   | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  |
| 6.2  | 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 | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:     |  |  |
| 7.1  | Выявление нарушений отделки фасадов и их 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  |
| 7.2  | Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)   | по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений  |
| 7.3  | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках   | по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений  |
| 7.4  | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами  | по мере необходимости принятие мер по устранению выявленных нарушений  |
| 7.5  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины)  | по мере необходимости  |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирного дома: |  |  |

| №  | Наименование работ и услуг   | Требования к объему, качеству и периодичности   |
|--|--|---|
| 8.1  | 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   |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:  |  |   |
| 9.1  | 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                    |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:   |  |   |
| 10.1   | 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          |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирного дома:   |  |   |
| 11.1   | Техническое обслуживание системы вентиляции  | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |
| 11.2   | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах  | по мере необходимости, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   |
| 11.3   | 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 семи дней после окончания отопительного сезона) |
| 12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома: |  |   |

| №  | Наименование работ и услуг  | Требования к объему, качеству и периодичности  |
|--|---|--|
| 12.1   | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в каналах)                  | по мере необходимости  |
| 12.2   | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)   | постоянно, незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем                    |
| 12.3   | 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  |
| 12.4   | Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов  | по мере необходимости, незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |
| 12.5   | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек   | по мере необходимости  |
| 12.6   | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе   | по мере необходимости  |
| 12.7   | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений   | по мере необходимости  |
| 12.8   | Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения  | в соответствии с установленными предельными сроками  |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома: |   |  |
| 13.1   | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления   | при подготовке дома к отопительному периоду  |
| 13.2   | Удаление воздуха из системы отопления   | по мере необходимости  |
| 13.3   | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений   | при подготовке дома к отопительному периоду  |
| 13.4   | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)  | при подготовке дома к отопительному периоду  |

| №  | Наименование работ и услуг   | Требования к объему, качеству и периодичности   |
|--|--|---|
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования многоквартирного дома:   |  |   |
| 14.1   | 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                                   |
| 14.2   | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения  | по мере необходимости, но не реже одного раза в год                                   |
| 14.3   | 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   |
| 15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:  |  |   |
| 15.1   | Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей  | влажное подметание - три раза в неделю, мытье полов - один раз в месяц                |
| 15.2   | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей  | один раз в месяц  |
| 15.3   | Мытье окон   | два раза в год  |
| 15.4   | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества   | по мере необходимости   |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования многоквартирного дома:   |  |   |
| 16.1   | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов   | постоянно, при выявлении нарушений и неисправностей проведение работ по их устранению |
| 17. 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: |  |   |
| 17.1   | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше пяти см   | по мере необходимости   |
| 17.2   | Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности   | по мере необходимости   |

| №  | Наименование работ и услуг   | Требования к объему, качеству и периодичности                   |
|--|--|---|
|  | свыше пяти см  |   |
| 17.3   | 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             |
| 17.4   | Очистка придомовой территории от наледи и снега  | по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю             |
| 17.5   | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов   | один раз в сутки  |
| 17.6   | Уборка площадки перед входом в подъезд   | по мере необходимости, но не реже двух раз в неделю             |
| 18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |  |   |
| 18.1   | Подметание и уборка придомовой территории  | два раза в неделю   |
| 18.2   | Уборка и выкашивание газонов   | уборка - два раза в неделю, выкашивание - по мере необходимости |
| 18.3   | Уборка площадки перед входом в подъезд   | два раза в неделю   |
| 19. Работы по обеспечению вывоза отходов:                            |  |   |
| 19.1   | Работы по организации и/или содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов   | постоянно   |
| 19.2   | 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   |