Россия, Московская область, Клинский муниципальный район, городское поселение Клин, г. Клин, ул. Чайковского,д.105, корп. 1

**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по техническому обслуживанию, эксплуатации и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома**

1. **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей ниже 3 этажа. | Ежедневно кроме воскресенья и праздничных дней |
| 2 | Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей выше 3 - го этажа. | 1 раз в неделю |
| 3 | Мытье тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей выше 3 этажа. | 1 раз в месяц |
| 4 | Мытье полов кабин лифтов | Ежедневно кроме воскресенья и праздничных дней |
| 5 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта. | 2 раза в месяц |
| 6 | Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка. | Ежедневно кроме воскресенья и праздничных дней |
| 7 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, отопительных приборов. | 2 раза в месяц |
| 8 | Влажная протирка подоконников на лестничных клетках. | 1 раз в неделю |
| 9 | Мытье окон. | 2 раза в год |
| 10 | Проведение дератизации в местах общего пользования. | 2 раза в год |
| 11 | Проведение дезинсекции в местах общего пользования. | 1. раз в год
 |

1. **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):**
	1. **Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см. | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| 2 | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см. | через 2 часа во время снегопада |
| 3 | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения. | 1 раз в сутки |
| 4 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов. | 3 раза в сутки |
| 5 | Очистка от мусора и промывка урн. | очистка: 1 раз в сутки, промывка: 1 раз в месяц |
| 6 | Очистка территории от наледи и льда. | 1 раз в сутки во время гололеда |
| 7 | Посыпка территории противогололедными материалами. | 2 раза в сутки во время гололеда |
| 8 | Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. | 1 раз в сутки |
| 9 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки |

* 1. **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. | Ежедневно кроме воскресенья и праздничных дней |
| 2 | Подметание и уборка придомовой территории с сильными осадками. | 1 раз в двое суток |
| 3 | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. | очистка и уборка: Ежедневно кроме воскресенья и праздничных дней, промывка: 2 раза в месяц |
| 4 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | Ежедневно кроме воскресенья и праздничных дней |
| 5 | Уборка и выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см). | уборка: 1 раз в 2 суток;выкашивание: по мере необходимости |
| 6 | Прочистка ливневой канализации | по мере необходимости |
| 7 | Побелка деревьев. | 2 раза в год |

1. **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Вывоз твердых бытовых отходов (при накоплении более 2,5 куб. м.). | ежедневно |
| 2 | Сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | по мере необходимости |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). | круглосуточно |
| 2 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. | круглосуточно |
| 3 | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). | ежемесячно |
| 4 | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, страхование. | ежегодно |

1. **Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
| 1 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | круглосуточно |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания крыш многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Проверка кровли на отсутствие протечек. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 2 | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 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 крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 4 | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 5 | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 6 | Очистка кровли от скопления мусора, наледи. | по мере необходимости |
| 7 | Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 8 | Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. | по мере необходимости |
| 9 | Проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 10 | Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. | по мере необходимости |
| 11 | Устранение нарушений, приводящих к протечкам. | незамедлительное |
| 12 | Разработка плана восстановительных работ при выявлении нарушений, приводящих к протечкам. | по мере необходимости |
| 13 | Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания лестниц многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 3 | Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 4 | Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 5 | Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений. | по мере необходимости |
| 6 | Проведение восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений в соответствии с разработанным планом восстановительных работ. | по мере необходимости |
| 7 | Проверка состояния штукатурного слоя. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 8 | Частичное восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания фасадов многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 2 | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 3 | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 4 | Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 5 | Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами в соответствии с разработанным планом восстановительных работ. | по мере необходимости |
| 6 | Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр)по мере необходимости |
| 7 | Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). | по мере необходимости |
| 8 | Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений. | по мере необходимости |
| 9  | Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. | круглосуточно |
| 2 | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. | круглосуточно |
| 3 | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 4 | 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 5 | Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами в соответствии с разработанным планом восстановительных работ. | по мере необходимости |
| 6 | Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 7 | Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. | круглосуточно |
| 8 | Контроль антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 9 | Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. | по мере необходимости |
| 10 | Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений. | по мере необходимости |
| 11 | Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых нагрузок и водоподкачек многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах. | круглосуточно |
| 2 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. | круглосуточно |
| 3 | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. | 1 раз в год |
| 4 | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| 5 | Разработка плана восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений. | по мере необходимости |
| 6 | Проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 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 на чердаках, в подвалах). | круглосуточно |
| 2 | Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | круглосуточно |
| 3 | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | по мере необходимости |
| 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 |
| 5 | Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. | ежедневно |
| 6 | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. | по мере необходимости |
| 7 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. | 1 раз в год |
| 2 | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |

1. **Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 2 | 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 3 | При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения. | по мере необходимости |
| 4 | Восстановлению эксплуатационных свойств конструкций в соответствии с планом мероприятий по устранению причин нарушения. | по мере необходимости |
| 5 | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.  | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 6 | Восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента при выявлении нарушений. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания подвала многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 2 | Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений (при выявлении нарушений). | по мере необходимости |
| 3 | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 4 | Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. | по мере необходимости |
| 5 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 6 | Устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания стен многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 2 | 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 3 | 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 4 | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 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 в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 3 | 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 4 | Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 5 | 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 6 | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 7 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания колонн и столбов многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 2 | 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 3 | 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 4 | Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 5 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 3 | 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 4 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания перегородок многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 2 | Проверка звукоизоляции и огнезащиты. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 3 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания внутренней отделки многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 2 | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Проверка состояния основания, поверхностного слоя. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 2 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 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. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 2 | При выявлении нарушений в отопительный период. | незамедлительный ремонт |
| 3 | При выявлении нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |

1. **Работы, выполняемые в целях содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 1 раз в три года |
| 2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 3 | 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. | по мере необходимости |
| 4 | Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | по мере необходимости |
| 5 | Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | по мере необходимости |

1. **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности многоквартирного дома:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  | Перечень работ | Периодичность |
|
| 1 | Осмотры состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | 2 раза в год (осенний, весенний осмотр) |
| 2 | Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | по мере необходимости |

**Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. **Фундаменты:**

Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

1. **Стены и фасады:**

Герметизация стыков; устранение последствий выветривания раствора; оштукатуривание цоколя.

1. **Перекрытия в местах общего пользования:**

Заделка швов и трещин; окраска.

1. **Крыши:**

Устранение неисправностей кровель, ремонт водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепление и вентиляции.

1. **Оконные и дверные заполнения в подъездах:**

Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

1. **Лестницы, ограждения балконов, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы:**

Профилактический ремонт и восстановление гидроизоляции, замена отдельных участков и элементов.

1. **Полы в местах общего пользования:**

Замена, восстановление отдельных участков.

1. **Внутренняя отделка мест общего пользования:**

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.

1. **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение и отопление:**

Аварийное восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения и отопления (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества).

1. **Электроснабжение и электротехнические устройства ((в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества):**

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, электроплит собственников помещений. Поэтапная замена ламп освещения в местах общего пользования на энергосберегающие в соответствии с требованиями нормативных документов.

1. **Вентиляция:**

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции и дымоудаления.

1. **Отмостка:**

Частичный ремонт разрушенных участков отмостки.

 **13. Текущий ремонт общедомовых общедомовых приборов (узлов) узлов учета и их отдельных элементов.**

**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| I. | **Управление многоквартирным домом** |
| 1 | Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление. |
| 2 | Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. |
| 3 | Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов. |
| 4 | Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:- определение способа оказания услуг и выполнения работ;- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;- выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;- заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);- заключение иных договоров, в том числе направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;- заключение договоров о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование (аренду) иным лицам на возмездной основе;- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;-съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. |
| 5 | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом. |
| 6 | Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;-организация сбора денежных средств, поступающих от собственников помещений, нанимателей, и пользователей;-ведение лицевых счетов потребителей;- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации; |
| 7 | Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке. |