Приложение №1 ГК 82-18
к договору управления
№ _____ « 20.11.2017 »
Утверждено протоколом внеочередного общего собрания собственников МКД № 82 по ул. Горького б/н
от « 20.11.2017 »
Председатель собрания
_____
подпись
_____
фамилия имя отчество

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД

№	Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества*	периодичность	стоимость** в месяц, объем
	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; 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. 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.*	не реже 1 раз в год	0,10 руб./кв.м.
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 приямков, 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.*	1 раз в месяц	0,10 руб./кв.м.
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; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.*	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м.
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; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).*	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м.
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*	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м.

	кирпичными столбами; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		
	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; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).*	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м.
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш 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 дренирующего 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 пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)*	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м.
7	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); 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.*	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м. и (или) согласно сметной документации, и (или) на основании договоров с подрядными организациями
8	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 информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, 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)*	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м.
9	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*	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м.

	выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м.
11	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)*	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м.
12	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).*	не реже 2 раз в год	0,30 руб./кв.м., и (или) согласно сметной документации, и (или) согласно договорам с подрядными организациями
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общедомового имущества			
13	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)*	не реже 2 раз в год	1,34 руб./кв.м. мусоропровод, и (или) согласно договорам с подрядными организациями, и (или) на основании сметной документации
14	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; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)*	не реже 2 раз в год	0,66 руб./кв.м.
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах: *проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах 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; 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)*	не реже 1 раз в год	До 1,00 руб./кв.м., и (или) согласно сметной документации, согласно договорам с подрядными организациями и (или) 4252 руб. за 1 ИТП в полугодие
16	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); контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); осуществление проверки достоверности переданных сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, установленных в помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а так же проверка состояния указанных приборов учета; установка на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета коммунальных услуг контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу приборов учета; 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; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока*	не реже 2 раз в год	1,10 руб./кв.м., и (или) согласно сметной документации, и (или) на основании расходны документов за 1 прибор кран, вентиль, пломбу т.д., и(или) согласно договорам с подрядными организациями
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения		0,60 руб./кв.м., и (или

	(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*	не реже 1 раза в год	на основании договоров с подрядными организациями, и (или) на основании сметной документации
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: *замеры сопротивления изоляции проводов, 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.*	1 раз в три года 1 раз в два месяца 2 раза в год	На основании договоров со специализированными и (или) подрядными организациями, и (или) 0,30 руб./кв.м., и (или) на основании сметной документации
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: *организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.*	По договорам со специализированными организациями, и раз в три года	По договорам со специализированными организациями
20	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)-(незамедлительно); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.*	не реже 1 раз в год	По договорам со специализированными и (или) подрядными организациями
	III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
21	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: *сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, 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, приямков); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.*	не реже 1 раза в год	По договорам с подрядными и (или) специализированными организациями и (или) 0,2 руб./кв.м.
22	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 колейности 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; уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.*	По мере необходимости	1,95 руб./кв.м. и (или) по договорам с подрядными и(или) специализированными организациями, и (или) на основании сметной документации
23	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: *подметание и уборка придомовой территории; уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.*	По мере необходимости	1,95 руб./кв.м. и (или) по договорам с подрядными и специализированными организациями, и (или) на основании сметной документации
24	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.*	постоянно	По договорам с подрядными и (или) специализированными организациями, и (или) на основании сметной документации и (или) 0,10 руб./кв.м.
25	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения,	2 раза в	0,50 руб./кв.м., и (или) по договорам со специализированными

	средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	год	организациями, и (или) на основании сметной документации
26	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения, устранение аварийных повреждений ВДИС холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения, в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	Круглос уточно	0,98 руб./кв.м. и (или) на основании сметной документации, и (или) на основании договоров с подрядными организациями
27	Обеспечение повседневного (текущего) контроля за работой ВДИС МКД, прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений об устранении неисправностей и повреждений ВДИС и строительных конструкций, выполнение заявок населения	В рабочие дни	1,30 руб./кв.м., и (или) на основании сметной документации, и (или) на основании договоров с подрядными организациями
28	Проверка состояния конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	По мере необходи мости	0,05 руб./кв.м.
	IV. Текущий ремонт		
29	Работы по текущему ремонту строительных конструкций, МАФ, внутридомовых инженерных систем обеспечивающих нормальное функционирование здания в течение установленного срока здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов, мероприятия по энергосбережению	По мере необходи мости и (или) по решению собствен ников или на основани и согласова нной сметной документ ации	Согласно сметной документации и (или) договоров с порядными и специализированными организациями
	Общая стоимость работ определена Приложением № 2 к договору управления		

* при наличии данного имущества (оборудование, строительные конструкции, элементы) в многоквартирном доме

** в последующие периоды меняется в пределах изменения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества

Исполнитель _____ / Хомофтина Т.

Подпись фио