Приложение №1

к договору управления

№ 2М6/6-18 от 01.12.17

Утверждено протоколом внеочередного

общего собрания собственников МКД

№ 6/К от « 20.11.2017 »

адрес пр. Горняков, 6/6

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*	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м.

	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).		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: *выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)*	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м.
	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, гидроизоляций, 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 выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)*	не реже 2 раз в год	0,10 руб./кв.м.
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*	не реже 2 раз в	1,10 руб./кв.м., и (или) согласно сметной документации, и (или) на основании расходных документов за 1 прибор, кран, вентиль, пломбу 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	год	т.д., и(или) согласно договорам с подрядными организациями
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: *испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений*	не реже 1 раза в год	0,60 руб./кв.м., и (или) 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*	По мере	1,95 руб./кв.м. и (или) по договорам с подрядными и(или)

	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.	необходимости	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, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	0,50 руб./кв.м., и (или) по договорам со специализированными 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.	Круглосуточно	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 необходимости	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 необходимости и (или) по решению собственников или на основании согласованной сметной документации	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 _____ / Ялалетдинова Л.А

Подпись фио