

Перечень по работам

Приложение №

Перечень и периодичность услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

расположенного по адресу: 2-й кв-л Северо-Запад д. №22

№	Наименование выполняемых работ	Предложения управляющей компании	Принято собственниками
1	Аварийное обслуживание		
	Локализация аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных сетях отопления, холодного и горячего водоснабжения и электроснабжения, выполнение заявок населения.	Круглосуточно локализация аварий	Круглосуточно локализация аварий
2	Содержание внутридомовых инженерных сетей (ХВС, ГВС, КНС, электроснабжения и отопления)		
	Технические обходы и осмотры, в т.ч.		
	внутриквартирные трубопроводы и оборудование	Работы выполняются в соответствии с утвержденным планом	Работы выполняются в соответствии с утвержденным планом
	трубопроводы и оборудование в подвальных помещениях и чердаках	Работы выполняются в соответствии с утвержденным планом	Работы выполняются в соответствии с утвержденным планом
	внутриквартирные электросети и электрооборудование	Работы не выполняются	Работы не выполняются
	подъездные и подвальные электросети и электрооборудование на чердаках и в подвалах	Работы выполняются в соответствии с утвержденным планом	Работы выполняются в соответствии с утвержденным планом
	Работы выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период. Промывка, опрессовка, регулировка и пусконаладка системы центрального отопления, в т.ч.		
	Промывка, консервация, опрессовка системы отопления	1 раз в год	1 раз в год
	регулировка системы отопления	3 раза за отопительный период	3 раза за отопительный период
	Промывка, опрессовка, ревизия бойлера, в т.ч.		
	Разборка, очистка, сборка, опрессовка бойлера	Работы выполняются 1 раз в год	Работы выполняются 1 раз в год
	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	Работы выполняются в соответствии с утвержденным планом	Работы выполняются в соответствии с утвержденным планом
	Прочистка лежаков канализационных труб в подвале	Работы выполняются в соответствии с утвержденным планом	Работы выполняются в соответствии с утвержденным планом
	Проверка исправности канализационных вытяжек		
	Заделка стыков соединений внутренних водостоков		
	Подчеканка раструбов канализационных труб	В соответствии с планом или после аварийной ситуации	В соответствии с планом или после аварийной ситуации
	Набивка сальников в запорной арматуре (ревизия), в т.ч. Вентили, задвижки		
	Устранение последствий аварийных ситуаций	Постоянно, поступление заявок из аварийной службы	Постоянно, поступление заявок из аварийной службы
	Прочие работы		
	Уплотнение сгонов	В соответствии с планом работ	В соответствии с планом работ
	Укрепление трубопроводов		
	Мелкий ремонт изоляции		
	Удаление воздуха из системы отопления		
	Прочистка внутренней канализации	Работы выполняются по мере поступления заявок	Работы выполняются по мере поступления заявок
	Выполнение мелких заявок населения		
	Электрооборудование		
	смена автоматических выключателей, смена патронов, смена ламп накаливания в подъездах, смена ламп прищипового освещения, смена предохранителей, смена выключателей, смена розеток, смена (установка) диодов, мелкий ремонт эл.проводки, смена электропроводки	Работы выполняются по мере поступления заявок	Работы выполняются по мере поступления заявок
	Ревизия этажных щитов		

Перечень по работам

	в соответствии с планом или после аварийной ситуации	в соответствии с планом или после аварийной ситуации
Ревизия ВРУ		
Проверка сопротивления изоляции		
3 Содержание конструктивных элементов		
Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
проверка и восстановление свойств неравномерности осадка фундамента	Работы выполняются в соответствии с планом или после аварийной ситуации в счет текущего ремонта	Работы выполняются в соответствии с планом или после аварийной ситуации в счет текущего ремонта
проверка и восстановление свойств в коррозии арматуры, расслоения, трещины, вспучивания фундамента		
проверка и восстановление свойств пораженного гнилью фундамента		
проверка и восстановление свойств гидроизоляции		
Работы выполняемые в зданиях с подвалами:		
проверка и устранение причин температурно-влажного режима	Работы выполняются при поступлении заявок или в соответствии с утвержденным планом работ	Работы выполняются при поступлении заявок или в соответствии с утвержденным планом работ
проверка и принятие мер, обеспечивающих вентиляцию в подвалах		
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков		
принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений		
контроль за состоянием и устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполь, запорных устройств на них		
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
несанкционированное отклонение от проекта при обнаружении коррозии, деформации, трещин, поражении гнилью, грибами, жуками-точильщиками при перекосе, скалывании, отклонения от вертикали стен, при нарушении кладки, при нарушении обшивки, штукатурки стен	Работы выполняются при поступлении заявок или в соответствии с утвержденным планом работ	Работы выполняются при поступлении заявок или в соответствии с утвержденным планом работ
Работы выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
выявление нарушений, составление и выполнение планов по их устранению при: несанкционированном изменении конструкции, прогибах, трещинах, колебаниях, оголении и коррозии арматуры, смещении плит, обнаружении следов протечек или промерзаний, изменении состояния кладки, проверки состояния утеплителя, гидро и звукоизоляции перекрытий	Работы выполняются при поступлении заявок или в соответствии с утвержденным планом работ	Работы выполняются при поступлении заявок или в соответствии с утвержденным планом работ
Работы выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:		
выявление нарушений, составление и выполнение планов по их устранению при: несанкционированном изменении конструкции, оголении и коррозии арматуры, поражении гнилью, грибами, жуками-точильщиками, обнаружении следов протечек или промерзаний, нарушение кладки, выпадение кирпичей, потери устойчивости	Работы выполняются при поступлении заявок или в соответствии с утвержденным планом работ	Работы выполняются при поступлении заявок или в соответствии с утвержденным планом работ
Работы выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		
выявление нарушений, составление и выполнение планов по их устранению при: несанкционированном изменении конструкции, оголении и коррозии арматуры, поражении гнилью, грибами, жуками-точильщиками, изменении устойчивости, обнаружении прогибов, колебаний и трещин	Работы выполняются при поступлении заявок или в соответствии с утвержденным планом работ	Работы выполняются при поступлении заявок или в соответствии с утвержденным планом работ
Работы выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		

Перечень по работам

проверка на наличие протечек и в случае обнаружения их устранение очистка от мусора и грязи наледи и снега прочистка водоотводящих устройств и принимающих воронок ремонт слуховых окон, выходов на крышу осмотров потолков квартир с бесчердачными крышами на предмет промерзания обследования системы молниезащиты (при наличии) обследование системы заземления (при наличии) проверки температурно-влажностного режима и воздухообмена чердака (при наличии) необходимости восстановления окраски и антикоррозийной обработки элемента металлической кровли устранение деформации и повреждений несущих конструкций нарушение состояния бетонных плит и ограждений и др. элементов на кровле	При поступлении заявок и в соответствии с утвержденным планом	При поступлении заявок и в соответствии с утвержденным планом
Работы выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление нарушений, составление и выполнение планов по их устранению при: восстановлении креплений, ограждений и сколов лестниц, оголении и коррозии арматуры, нарушении связей в отдельных проступях, нарушении их связи с площадками, нарушении креплений тетив к балкам, врубок в конструкции, поражении гнилью, грибами, жуками-точильщиками	При поступлении заявок и в соответствии с утвержденным планом	При поступлении заявок и в соответствии с утвержденным планом
Работы выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений, составление и выполнение планов по их устранению при: нарушении конструкций и гидроизоляции балконов, лоджий, козырьков, восстановлении или замене крылец, восстановлении или замене зонтов над входами в здания и подвалы, восстановлении отделки и элементов фасада, восстановлении ослабления связи отделочных слоев со стенами, восстановлении сплошности и герметичности наружных водостоков, восстановлении плотности притвора дверей, пружин	При поступлении заявок и в соответствии с утвержденным планом	При поступлении заявок и в соответствии с утвержденным планом
Работы выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление нарушений, составление и выполнение планов по их устранению при: выбоках, выпучивании, наличии трещин в перегородках, наличии трещин в местах соединения перегородок с капитальными стенами и дверными коробками, проверке звукоизоляции и огнезащиты	Работы выполняются в случае аварийной ситуации в счет текущего ремонта	Работы выполняются в случае аварийной ситуации в счет текущего ремонта
Работы выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов: устранение угрозы обрушения отделочных слоев восстановление защитных свойств отделки	Работы выполняются в случае аварийной ситуации в счет текущего ремонта или в соответствии с утвержденным планом	Работы выполняются в случае аварийной ситуации в счет текущего ремонта или в соответствии с утвержденным планом
Работы выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов: выявление нарушений, составление и выполнение планов по их устранению при: проверке состояния основания поверхностного слоя, вентиляции деревянных полов	При поступлении заявок и в соответствии с утвержденным планом	При поступлении заявок и в соответствии с утвержденным планом

Перечень по работам

Работы выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений,относящихся к общему имуществу многоквартирных домов:		
выявление нарушений в отопительный период восстановление, а в остальных случаях составление и выполнение планов по их устранению при: восстановлении целостности проемов,плотности притворов, прочности и работоспособности фурнитуры	При поступлении заявок и в соответствии с утвержденным планом	При поступлении заявок и в соответствии с утвержденным планом
4 Содержание придомовой территории	Индивидуально для каждого МКД, согласно выбранного тарифа	Индивидуально для каждого МКД, согласно выбранного тарифа
В зимний период:		
подметание свежевывавшего снега(проходы)		
очистка от снега и наледи (крыльца)		
посыпка противогололедным материалом крылец и проходов		
очистка от снега и наледи отмосток		
подбор случайного мусора (лестницы,крыльца,тротуары,проходы,приямки,ходы в подвал)		
в летний период:		
подметание крылец и проходов		
подбор случайного мусора с придомовой территории		
уборка и выкашивание газонов		
5 Уборка лестничных клеток	Индивидуально для каждого МКД, согласно выбранного тарифа	Индивидуально для каждого МКД, согласно выбранного тарифа
подметание		
мытьё полов		
влажная протирка подоконников,оконных решеток,перил,лестниц,дверных коробок,полотен дверей,дверных ручек,панелей,мытьё окон		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток,ячеистых покрытий,приямков)		
6 Дератизация и дезинсекция подвала		
Обработка от насекомых и грызунов	Работы проводятся 1 раз в год, при необходимости по заявлению	Работы проводятся 1 раз в год, при необходимости по заявлению
7 Коммунальный ресурс на содержание общего имущества по Холодному водоснабжению	Согласно действующему законодательству	Согласно действующему законодательству
8 Коммунальный ресурс на содержание общего имущества по Водоотведению	Согласно действующему законодательству	Согласно действующему законодательству
9 Коммунальный ресурс на содержание общего имущества по Эл. энергии	Согласно действующему законодательству	Согласно действующему законодательству
10 Обслуживание вентканалов и дымоходов		
Проверка вентканалов и дымоходов специализированной организацией	3 раза в год, остальные по необходимости	3 раза в год, остальные по необходимости
Проверка вентканалов и дымоходов силами обслуживающей организацией	2 раза в год, остальные по необходимости	2 раза в год, остальные по необходимости
Устранение завалов в квартирах количеством от общего не более 10%	В соответствии с планом, по заявкам жителей	В соответствии с планом, по заявкам жителей
Устранение неплотностей в вентканалах и шахтах	В соответствии с планом, по заявкам жителей	В соответствии с планом, по заявкам жителей
Восстановление вентшахт	В соответствии с планом текущего ремонта	В соответствии с планом текущего ремонта
11 Техническое обслуживание, текущий ремонт и организация эксплуатации лифтов (при наличии)		
техническое обслуживание, текущий ремонт пассажирских лифтов, лифтовых шахт и систем диспетчерского контроля	Работы выполняются в соответствии с требованиями ТР и ТС «Безопасность лифтов», ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке».	Работы выполняются в соответствии с требованиями ТР и ТС «Безопасность лифтов», ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке».
периодическое техническое освидетельствование		
уборка лифтовых кабин		

Перечень по работам

	страхование		
	аварийно-техническое обслуживание	круглосуточная локализация аварийных ситуаций	круглосуточная локализация аварийных ситуаций
12	Содержание и ремонт внутридомового газового оборудования (при наличии)		
	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования с учетом минимального перечня выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию ВДГО	Техническое обслуживание выполняется 1 раз в год	Техническое обслуживание выполняется 1 раз в год
13	Содержание и обслуживание общедомовых узлов учета (теплоэнергии, воды и эл.энергии) при их наличии на доме		
	Обходы, осмотры (внешний осмотр на наличие поверхностных повреждений, проверка целостности кабелей, проверка качества заземления, проверка сохранности пломб и составление актов о нарушении)	1 раз в 6 месяцев	1 раз в 6 месяцев
	Проверка условий эксплуатации (отсутствие подтеканий теплоносителя, воды через неплотности, отсутствие попадания воды на прибор и составление актов при нарушении)	1 раз в 6 месяцев	1 раз в 6 месяцев
	Мелкий ремонт, замена деталей и узлов (выезд на место для диагностирования неисправности и ремонт на месте с заменой батареек, прокладок, автоматов, транзисторов, предохранителей, резисторов) и повторный допуск ОПУ после ремонта.	По мере необходимости	По мере необходимости
	Контроль за посуточными показаниями приборов учета, за отклонениями от норматива расхода сетевой воды, температурой обратной воды и отказов в работе приборов учета.	ежедневно	ежедневно
	Поверка узлов учета (контроль за сроками поверки, выполнения комплекса работ к поверке с составлением документации, направление на поверку ОПУ в метрологическую организацию, контроль готовности, возврат прибора после поверки и выполнение комплекса работ после поверки с составлением документации)	По окончании сроков поверки	По окончании сроков поверки
	Выполнение комплекса работ до и после поверки(отсоединение и присоединение кабеля от вычислителя, термопреобразователя и расходомера, снятие и установка прибора учета, установка и снятие вставки)	По мере необходимости	По мере необходимости
	Формирование ежемесячной отчетности для ресурсоснабжающих организаций(РСО) и передача ее в адрес РСО. Создание архивных данных посуточных показаний, ведение журналов учета	ежемесячно	ежемесячно

Работы по текущему ремонту общего имущества на каждом многоквартирном доме принимаются дополнительно к перечню и периодичности услуг по содержанию общего имущества и отражаются в смете расходов

Решение о проведении работ, не предусмотренных перечнем и работами по текущему ремонту принимаются на внеочередном собрании собственников за дополнительную плату