

Вход. № 446/64
 «12» 09 2014 г.

Приложение № 2
 к договору управления
 от 19 сентября 2012 г.

Утвержден
 решением Общего собрания
 собственников помещений
 в многоквартирном доме
 Протокол общего собрания № 3
 от «12» сентября 2014 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

Председатель Совета МКД
В.В. Власов

услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД
 (постановление № 290)

№ п/п	Вид работ и услуг	Срок проведения	Объем работ	Периодичность работ	Стоимость работ, услуг
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме					
1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:					
1.1 ✓	Влажное подметание площадок и лестничных маршей нижних 2-х этажей, кроме квартирных тамбуров.	Ежедневно, исключая дни мытья площадок и лестничных маршей.	314.4 кв.м.	Ежедневно	
1.2 ✓	Уборка площадки перед входом в подъезд, холодного тамбура.		62.6 кв.м.	Ежедневно	
1.3 ✓	Влажное подметание площадок и лестничных маршей выше 2 этажа, кроме квартирных тамбуров	По графику, размещенному на информационных стендах.	1692.3 кв.м.	4 раза в месяц	
1.4 ✓	Мытье площадок и лестничных маршей всего подъезда, кроме квартирных тамбуров	По графику, размещенному на информационных стендах.	1692, 3 кв.м.	2 раза в месяц	
1.5 ✓	Влажная протирка стен, перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, шкафов и слабوتочных устройств, почтовых ящиков.	Ежегодно (весна-осень)	двери 24 шт. плафоны 171 шт. шкафы и слаботочные устройства 100 шт., почтовые ящики 429 шт.	2 раза в год	
1.6 ✓	Мытье окон	2 раза в год (весна-осень)	60 шт.	2 раза в год	
1.7 ✓	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта. Мытье стен и дверей лифта.		6 шт.	4 раза в месяц / 2 раза в месяц	
1.8 ✓	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно	6 шт.	Ежедневно	
1.9 ✓	Дератизация	Согласно договора	1247,7 кв.м.	ежемесячно	
1.10 ✓	Дезинсекция			По необходимости	
2. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:					

2.1	✓ Вывоз твердых бытовых отходов включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными) помещениями в многоквартирном доме	Согласно графика удаления отходов	4,5 куб.м.	ежедневно	
2.2	✓ Вывоз крупногабаритного мусора			По необходимости	
2.3	✓ Накопление бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации	Согласно договора		По необходимости	
3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
3.1	✓ Подметание земельного участка	с 1 апреля по октябрь включительно		3 раза в неделю	
3.2	✓ Поливка тротуаров и замощенной территории для уменьшения пыли и увлажнения воздуха	с 1 апреля по октябрь включительно		По необходимости	
3.3	✓ Уход за зелеными насаждениями	май-сентябрь		Подрезка деревьев 1 раз в год	
3.4	Полив газонов, деревьев и кустарников	май-сентябрь		3-4 раза в сезон	
3.5	✓ Выкашивание газонов	май-сентябрь		3 раза в сезон	
3.6	✓ Уборка мусора с газона	май-сентябрь		3 раза в неделю	
3.7	✓ Очистка урн установленных возле подъездов и на детской площадке от мусора, и их промывка	май-сентябрь		6 раз в неделю Мойка урн по мере загрязнения, но не реже одного раза в неделю	
3.8	✓ Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки		6 раз в неделю. Контейнеры, и площадки под ними согласно требованиям служб санэпиднадзора должны не реже одного раза в 10 дней (кроме зимы) промываться и обрабатываться дезинфицирующим и растворами	
3.9	Ремонт и покраска оборудования детских игровых площадок	май		По мере необходимости	

3.10	Осмотры детских игровых площадок с устранением мелких неисправностей (подтягивание узлов крепления, смазывание и замена деталей).	1 раз в сутки		Ежедневно	
	Ремонт обнаруженных во время проверки оборудования на площадке (качелей, горок, турникетов и проч.) дефектов, влияющие на его безопасность.	Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей		Немедленно	
4. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, в холодный период года:					
4.1	Подметание снега при отсутствии снегопадов (крыльцо, тротуары, площадки перед входом в подъезд)	1 раз в 2 суток в дни без снегопада		3 раза в неделю	
4.2	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	через 3 часа во время снегопада		По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада	
4.3	Механизированная очистка внутридворовых дорог от снега и накатов (бульдозером, снегоочистителями) с последующей ручной доочисткой территорий.	В зимний период		По мере необходимости.	
4.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	В дни гололеда		По мере необходимости.	
4.5	Посыпка крыльца, тротуаров в дни гололеда песчаносоленной смесью	В дни гололеда		По мере необходимости.	
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД					
5. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
5.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	Общий (весенний) осмотр февраль - март Общий (осенний) осмотр сентябрь		2 раза в год	
5.2	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:				
5.2.1	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	Февраль-сентябрь			
5.2.2	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	Февраль-сентябрь			

5.3	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	Февраль-сентябрь		По мере необходимости	
5.4	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	Февраль-сентябрь Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей		По мере необходимости	
6. Работы, выполняемые в техническом подвальном помещении здания:					
6.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	Ежедневно		Ежедневно	
6.2	Уборка технического подвального помещения	Согласно графика ППР	1247,7 кв.м.	1 раз в год	
6.3	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключаяющих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	Общий (весенний) осмотр февраль - март Общий (осенний) осмотр сентябрь		2 раза в год	
6.4	Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Март – октябрь		По мере необходимости	
7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД:					
7.1	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	Общий (весенний) осмотр февраль - март Общий (осенний) осмотр сентябрь		2 раза в год	

7.2	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	Февраль-сентябрь Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей			
7.3	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	Февраль-сентябрь			
7.4	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Февраль-сентябрь Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей		По мере необходимости	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:					
8.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	Общий (весенний) осмотр февраль - март Общий (осенний) осмотр сентябрь		2 раза в год	
8.2	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	Февраль-сентябрь			
8.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	Февраль-сентябрь			

8.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Февраль-сентябрь Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей		По мере необходимости	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:					
9.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	Общий (весенний) осмотр февраль - март Общий (осенний) осмотр сентябрь		2 раза в год	
9.2	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	Февраль-сентябрь			
9.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Февраль-сентябрь Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей		По мере необходимости	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:					
10.1	плановое обследование кровли.	Весной, летом, осенью и зимой		4 раза в год	
	внеочередные осмотры кровли	После сильных ливней, ветров и обильных снегопадов.		По мере необходимости	
10.2	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега толщиной слоя свыше 5-10 см. и наледи	В зимний период		По мере необходимости	
10.3	проверка кровли на отсутствие протечек	Общий (весенний) осмотр февраль - март Общий (осенний) осмотр сентябрь		2 раза в год	
10.4	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	февраль – март, сентябрь		2 раза в год	

10.5	осмотр потолков верхнего этажа дома совмещенного (бесчердачной) крышей для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	февраль – март, сентябрь		2 раза в год	
10.6	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	Март, сентябрь		2 раза в год	
10.7	очистка козырьков над подъездами от мусора, грязи, листьев, снега и наледи	март		1 раз в год	
10.8	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	Март – октябрь Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей		По мере необходимости	
10.9	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Март – октябрь Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей		По мере необходимости	
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:					
11.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	февраль - март сентябрь		2 раза в год	
11.2	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	февраль - март сентябрь		2 раз в год	

11.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей		По мере необходимости	
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:					
12.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	Общий (весенний) осмотр февраль - март Общий (осенний) осмотр сентябрь		2 раз в год	
12.2	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, подвалы				
12.3	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)				
12.4	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей		По мере необходимости	
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:					
13.1	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	Общий (весенний) осмотр февраль - март Общий (осенний) осмотр сентябрь		2 раз в год	
13.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты				
13.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей		По мере необходимости	
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов					

14.1	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.				
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:					
15.1	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	Общий (весенний) осмотр февраль - март Общий (осенний) осмотр сентябрь		2 раз в год	
15.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей		По мере необходимости	
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:					
16.1	проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	май-сентябрь		1 раз в год	
16.2	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	май-сентябрь		1 раз в год	
16.3	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	май-сентябрь		1 раз в год	
17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:					

17.1	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 и каналах);				
17.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем				
17.3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)				
17.4	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме				
17.5	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации				
17.6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации				

17.7	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока				
17.8	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе				
17.9	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений				
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:					
18.1	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления				
18.2	проведение пробных пусконаладочных работ				
18.3	удаление воздуха из системы отопления				
18.4	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений				
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:					
19.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки				
19.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения				
19.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования				
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:					

20.1	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта			Постоянно	
20.2	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	Ремонтные работы - на основании дефектных ведомостей		По мере необходимости	
20.3	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)			По договору	
20.4	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования			1 раз в год	
20.5	страхование лифтов			1 раз в год	
21. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, управляющая компания ответственная за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязана:					
21.1	Обеспечить круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы			Постоянно	
21.2	Локализацию аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры, систем инженерного оборудования жилых зданий; засоров канализации; повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей			Постоянно	
21.3	Выполнение заявок населения	Согласно категории срочности заявок		По мере необходимости	
21.4	Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом			Постоянно	
21.5	Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД со сторонними организациями, в том числе со специализированными компаниями, а также осуществлять контроль за выполнением организациями обязательств по таким договорам			Постоянно	

21.6	Осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений			Постоянно	
21.7	Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений			Постоянно	
21.8	Организовывать работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений			Постоянно	
21.9	Вести учет собственников помещений в многоквартирном доме, ведение реестра собственников помещений			Постоянно	
21.10	Предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в МКД, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным			Постоянно	

К разработанному минимальному перечню должны прилагаться: 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) (пп. «в» п. 4 Правил постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416).

Анонимно,
прислано 13 (тринадцать)
листов.

Председатели Совета НКД

А. В. Васильев