Приложение № 2
к договору управления Многоквартирным домом

	Услуги по управлению Многоквартирным домом (МКД)
1.	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)
2.	Сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество МКД
3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества МКД для их рассмотрения общим собранием членов ЖСК, в т.ч:
3.1.	Разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД
3.2.	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества МКД
3.3.	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД
3.4.	Подготовка предложений, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности
3.5.	Подготовка предложений о передаче объектов общего имущества МКД в пользование иным лицам на возмездной основе
3.6.	Обеспечение ознакомления ЖСК с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества МКД и пользования этим имуществом
3.7.	Организация проведения общих собраний членов ЖСК по вопросам, связанным с управлением МКД, инициируемых Управляющей организацией
4.	Организация оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в т.ч.:
4.1.	Определение способа оказания услуг и выполнения работ
4.2.	Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества
4.3.	Выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества
4.4.	Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества со сторонними организациями
4.5.	Заключение с ЖСК договора управления Многоквартирным домом и организация его исполнения
4.6.	Заключение договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления коммунальной услуги соответствующего вида
4.7.	Осуществление контроля за исполнителями услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а также за предоставлением коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями
4.8.	Ведение претензионной, исковой работы в отношении исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД
4.9.	Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением МКД, предоставление информации в ГИС ЖКХ
5.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, коммунальные услуги, в т.ч.:
5.1.	Начисление обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества и коммунальных услуг
5.2.	Оформление платежных документов и направление их Собственникам и пользователям помещений
5.3.	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по заключенным договорам ресурсоснабжения
5.4.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги
6.	Обеспечение ЖСК контроля за исполнением решений общего собрания, выполнением перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в т.ч.:
6.1.	Предоставление ЖСК отчетов об исполнении договора управления МКД
6.2.	Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со Стандартом раскрытия информации
6.3.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений Собственников и пользователей помещений
6.4.	Обеспечение участия представителей ЖСК в осуществлении контроля за качеством услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в т.ч. при их приемке.
7.	Обеспечение содействия деятельности ЖСК

Приложение № 3
к договору управления Многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ
Услуг и работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, периодичность (сроки) их оказания (выполнения)

Услуги и работы по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (МКД)	Периодичность (сроки) выполнения работ, предоставления услуг
I. Работы по содержанию несущих конструкций и ненесущих конструкций:	
1.Работы по содержанию **фундамента**:	
1.1.Проверка (визуальная) соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
1.2.Устранение выявленных нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания путем выполнения работ по плановому текущему ремонту общего имущества МКД	**При выявлении** нарушений
1.3.Проверка (визуальная) технического состояния видимых частей конструкций фундамента с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали конструкций фундамента	При проведении осмотров - **2 раза в год**
1.4.Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование конструкций фундамента (при проведении детального инструментального обследования технического состояния фундамента в составе работ по капитальному ремонту фундамента специализированной проектно-изыскательской организацией (далее – экспертная организация), с выдачей заключения о необходимости капитального ремонта)	**При выявлении** дефектов. В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
1.5.Составление плана мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундамента, в т.ч.: - составление описи работ и подготовка предложений ЖСК по плановому текущему ремонту конструкций фундамента с указанием объемов и стоимости работ для принятия общим собранием ЖСК решения об их проведении; - подготовка предложений ЖСК по необходимости детального инструментального обследования технического состояния в составе работ по капитальному ремонту конструкций фундамента экспертной организацией, с оформлением по его итогам технического заключения о необходимости капитального ремонта и объемах работ.	**При выявлении** нарушений в срок до **1 мая** каждого текущего года
1.6.Выполнение мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундамента, в том числе: - выполнение работ по плановому текущему ремонту конструкций фундамента на основании решения общего собрания членов ЖСК; - выполнение на основании решения общего собрания членов ЖСК работ по капитальному ремонту конструкций фундамента квалифицированной организацией-исполнителем	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
1.7.Проверка (визуальная) состояния гидроизоляции и систем водоотвода фундамента.	При проведении осмотров - **1 раз в год**
1.8.Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя: - составление описи работ по плановому текущему ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента; - подготовку предложений ЖСК по плановому текущему ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовку предложений ЖСК по необходимости детального технического обследования в составе работ по капитальному ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента для определения их объемов и стоимости.	**При выявлении** нарушений в срок **до 1 мая** каждого текущего года
1.9.Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода фундамента: - при выполнении работ по плановому текущему ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента на основании решения общего собрания членов ЖСК; - при выполнении работ по капитальному ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
2.Работы по содержанию **подвала** (технического подполья):	
2.1.Проверка температурно-влажностного режима подвального помещения (технического подполья).	При проведении осмотров - **2 раза в год**

2.2.Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвального помещения (технического подполья), включая принятие мер, обеспечивающих его вентиляцию	**При выявлении** причин нарушения
2.3.Проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков	При проведении осмотров - **2 раза в год**
2.4.Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвального помещения.	**Регулярно**
2.5.Принятие мер, исключающих подтопление подвального помещения (в т.ч., в случае необходимости, проведением работ по текущему или капитальному ремонту гидроизоляции на основании решения общего собрания членов ЖСК).	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
2.6.Контроль за состоянием дверей подвала (технического подполья), запорных устройств на них.	При проведении регулярных обходов
2.7.Устранение выявленных неисправностей дверей подвала (технического подполья), запорных устройств на них (при выполнении работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту).	**При выявлении** неисправностей
3.Работы по содержанию **стен**:	
3.1.Выявление видимых 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.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
3.2.Выявление видимых 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*).	При проведении осмотров - **2 раза в год**
3.3.Выявление видимых повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями (*в доме со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней*).	При проведении осмотров - **2 раза в год**
3.4.Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации, включая: - составление предложений ЖСК о необходимости детального инструментального обследования стен при выполнении работ по капитальному ремонту стен для определения их объемов и стоимости; - составление описи работ и подготовку предложений ЖСК по плановому текущему ремонту стен с целью восстановления проектных условий эксплуатации с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК.	**При выявлении** повреждений и нарушений в срок **до 1 мая** каждого текущего года
3.5.Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации: - при выполнении работ по плановому текущему ремонту стен на основании решения общего собрания членов ЖСК; - при выполнении работ по капитальному ремонту стен квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
4.Работы по содержанию **перекрытий и покрытий**:	
4.1.Выявление видимых нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий и покрытий.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
4.2.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 доме с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит*).	При проведении осмотров - **2 раза в год**
4.3.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 доме с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила*).	При проведении осмотров - **2 раза в год**
4.4.Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок (*в доме с перекрытиями из кирпичных сводов*)	При проведении осмотров - **2 раза в год**
4.5.Выявление в местах общего пользования 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 доме с деревянными перекрытиями и покрытиями*).	При проведении осмотров - **2 раза в год**
4.6.Проверка (визуальная) состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции,	При проведении

адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	осмотров - **2 раза в год**
4.7.Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя: - составление описи работ и подготовку предложений ЖСК по плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовку предложений ЖСК о необходимости детального технического обследования в составе работ по капитальному ремонту перекрытий и покрытий для определения их объемов и стоимости.	**При выявлении** повреждений и нарушений в срок **до 1 мая** каждого текущего года
4.8.Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий на основании решения общего собрания членов ЖСК; - по капитальному ремонту перекрытий и покрытий квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
5.Работы по содержанию **колонн и столбов**:	
5.1.Выявление видимых нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали колонн и столбов.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
5.2.Контроль (визуальный) состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона (*в доме со сборными и монолитными железобетонными колоннами*)	При проведении осмотров - **2 раза в год**
5.3.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 доме с кирпичными столбами*).	При проведении осмотров - **2 раза в год**
5.4.Контроль состояния металлических закладных деталей (*в доме со сборными и монолитными железобетонными колоннами*);	Путем проведения **1-го** вскрытия через **20-25 лет** после сдачи дома в эксплуатацию, следующего **через каждые 10-15 лет**, при значительных коррозионных поражениях деталей - не позднее **чем через 5 лет**.
5.5.Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя: - составление описи работ и подготовку предложений ЖСК по плановому текущему ремонту колонн и столбов с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовка предложений ЖСК о необходимости детального технического обследования в составе работ по капитальному ремонту колонн и столбов для определения их объемов и стоимости.	**При выявлении** повреждений и нарушений в срок **до 1 мая** каждого текущего года
5.6.Проведение восстановительных работ: - выполнение работ по плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий на основании решения общего собрания членов ЖСК; - выполнения работ по капитальному ремонту перекрытий и покрытий квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
6.Работы по содержанию **балок (ригелей) перекрытий и покрытий**:	
6.1.Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин балок (ригелей) перекрытий и покрытий.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
6.2.Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне (*в доме с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий*)	При проведении осмотров - **2 раза в год**
6.3.Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов (*в доме со стальными балками перекрытий и покрытий*)	При проведении осмотров - **2 раза в год**
6.4.Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания (*в доме с деревянными балками перекрытий*)	При проведении осмотров - **2 раза в год**
6.5.Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя: - составление описи работ и подготовку предложений ЖСК о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту балок (ригелей) перекрытий и покрытий с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовку предложений ЖСК о необходимости детального	**При выявлении** повреждений и нарушений в срок **до 1 мая** каждого текущего года

технического обследования в составе работ по капитальному ремонту балок (ригелей) перекрытий и покрытий для определения их объемов и стоимости.	
6.6.Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту балок (ригелей) перекрытий и покрытий на основании решения общего собрания членов ЖСК; - по капитальному ремонту балок (ригелей) перекрытий и покрытий квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК.
7.Работы по содержанию **крыши**:	
7.1.Проверка кровли на отсутствие протечек.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
7.2.Проверка наличия молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	При проведении осмотров - **1 раз в год**
7.3.Выявление видимых деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаке, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	При проведении осмотров - **1 раз в год**
7.4.Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крыше	При проведении осмотров - **2 раза в год**
7.5.Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	При проведении осмотров - **2 раза в год**
7.6.Осмотр потолков верхних этажей в местах общего пользования (в *доме с совмещенной (бесчердачной) крышей*) для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	При проведении осмотров - **2 раза в год**
7.7.Проверка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	При проведении осмотров - **2 раза в год**
7.8.Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	**При необходимости**
7.9.Проверка кровли на наличие скопления снега и наледи	При проведении регулярных обходов
7.10.Очистка кровли от скопления снега и наледи	**При необходимости**
7.11.Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровли	При проведении осмотров - **2 раз в год**
7.12.Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровли антикоррозийными защитными красками и составами при проведении работ по плановому текущему и/или капитальному ремонту кровли на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК.
7.13.Проверка насыпного пригрузочного защитного слоя (*для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровли*)	При проведении осмотров - **2 раза в год**
7.14.Составление описи работ с подготовкой предложений ЖСК о необходимости плановых работ по текущему ремонту насыпного пригрузочного защитного слоя (*для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровли*) с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК..	**При выявлении нарушений**, требующих текущего ремонта в срок **до 1 мая** каждого текущего года
7.15.Восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель при выполнении работ по текущему ремонту кровли на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
7.16.Проверка пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровли (*из эластомерных и термопластичных материалов*).	При проведении осмотров - **2 раза в год**
7.17.Составление описи работ с подготовкой предложений ЖСК о необходимости плановых работ по текущему ремонту пешеходных дорожек в местах пешеходных зон (*для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровли*) с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК.	**При выявлении нарушений**, требующих текущего ремонта в срок **до 1 мая** каждого текущего года
7.18.Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов в процессе проведения планового текущего ремонта кровли на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
7.19.Проверка (визуальная) антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
7.20.Составление описи работ по восстановлению антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей при	**При выявлении нарушений** в срок **до 1**

проведении планового текущего ремонта крыши с подготовкой предложений ЖСК о необходимости выполнения соответствующих работ по плановому текущему ремонту с указанием объемов и стоимости для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК.	**мая** каждого текущего года
7.21.Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей, размещенных на крыше и в технических помещениях при проведении планового текущего и/или капитального ремонта на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членами ЖСК
7.22.При выявлении нарушений кровли, приводящих к протечкам - устранение при выполнении работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту кровли	**Незамедлительно**
7.23.Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя: - составление описи работ и подготовку предложений ЖСК по плановому текущему ремонту крыши с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовку предложений о необходимости детального технического обследования в составе работ по капитальному ремонту крыши для определения их объемов и стоимости.	**При выявлении повреждений и нарушений** в срок **до 1 мая** каждого текущего года
7.24.Проведение восстановительных работ: - выполнение работ по плановому текущему ремонту крыши на основании решения общего собрания членов ЖСК; - выполнение работ по капитальному ремонту крыши квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
8.Работы по содержанию **лестниц**:	
8.1.Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях лестниц	При проведении осмотров - **2 раза в год**
8.2.Выявление видимого наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в железобетонных лестницах.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
8.3.Выявление видимых прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций (*в доме с лестницами по стальным косоурам*)	При проведении осмотров - **2 раза в год**
8.4.Выявление видимых прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков (*в доме с деревянными лестницами*)	При проведении осмотров - **2 раза в год**
8.5.Проверка состояния (с определением необходимости восстановления в процессе текущего или капитального ремонта) штукатурного слоя или окраски металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час (*в доме с лестницами по стальным косоурам*)	При проведении осмотров - **2 раза в год**
8.6.*Проверка* состояния с определением необходимости обработки деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами (*в доме с деревянными лестницами*)	При проведении осмотров - **2 раза в год**
8.7.Обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипиреновыми составами в процессе проведения работ по плановому текущему ремонту (*в доме с деревянными лестницами*) на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
8.8.Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя: - составление описи работ и подготовку предложений ЖСК по плановому текущему ремонту лестниц с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовку предложений ЖСК о необходимости детального технического обследования в составе работ по капитальному ремонту лестниц для определения их объемов и стоимости.	**При выявлении повреждений и нарушений** в срок **до 1 мая** каждого текущего года
8.9.Проведение восстановительных работ: - выполнение работ по плановому текущему ремонту лестниц на основании решения общего собрания членов ЖСК; - выполнение работ по капитальному ремонту лестниц квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
9.Работы по содержанию **фасада**:	
9.1.Выявление видимых нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
9.2.Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	При проведении регулярных обходов
9.3.Выявление видимых нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
9.4.Контроль состояния (с определением необходимости восстановления или замены при проведении плановых текущих и/или капитальных ремонтов фасада) отдельных	При проведении осмотров - **2 раза в год**

элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	
9.5.Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении регулярных обходов
9.6.Разработка плана восстановительных работ, в том числе: - составление описи работ и подготовка предложений ЖСК по плановому текущему ремонту фасада и доведение с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовка предложений Собственникам о необходимости детального технического обследования в составе работ по капитальному ремонту фасада для определения их объемов и стоимости.	**При выявлении повреждений и нарушений** в срок **до 1 мая** текущего года
9.7.Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту фасада на основании решения общего собрания членов ЖСК; - по капитальному ремонту фасада квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
10.Работы по содержанию **перегородок в местах общего пользования:**	
10.1.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.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
10.2.Проверка звукоизоляции и огнезащиты перегородок.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
10.3.Разработка плана восстановительных работ, в т.ч.: - составление описи работ и подготовка предложений ЖСК по плановому текущему ремонту перегородок с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовка предложений ЖСК о необходимости детального технического обследования в составе работ по капитальному ремонту перегородок для определения их объемов и стоимости.	**При выявлении повреждений и нарушений**, в срок **до 1 мая** каждого текущего года
10.4.Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту перегородок на основании решения общего собрания членов ЖСК; - по капитальному ремонту перегородок квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
11.Работы по содержанию **внутренней отделки**:	
11.1.Проверка состояния внутренней отделки.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
11.2.При наличии угрозы обрушения отделочных слоев по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений в процессе выполнения работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту общего имущества дома.	**Незамедлительно**
11.3.При наличии нарушения защитных свойств внутренней отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию: - составление описи работ и подготовка предложений ЖСК по плановому текущему ремонту внутренней отделки с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК.	**При наличии нарушения**
11.4.Выполнение работ по плановому текущему ремонту внутренней отделки на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
12.Работы по содержанию **полов помещений общего пользования:**	
12.1.Проверка видимого состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции полов (для деревянных полов)	При проведении осмотров - **2 раза в год**
12.2.Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя: - составление описи работ и подготовку предложений ЖСК по плановому текущему ремонту полов с указанием стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовку предложений ЖСК о необходимости детального технического обследования полов в составе работ по капитальному ремонту для определения их объемов и стоимости.	**При выявлении повреждений и нарушений**, в срок **до 1 мая** каждого текущего года
12.3.Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту полов на основании решения общего собрания членов ЖСК; - по капитальному ремонту полов квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
13.Работы по содержанию **оконных и дверных заполнений помещений общего пользования:**	
13.1.Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов,	При проведении

механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях общего пользования дома	регулярных обходов
13.2.Незамедлительный ремонт при выявлении нарушений оконных и дверных заполнений в отопительный период при проведении работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту общего имущества дома.	**Незамедлительно**
13.3.Разработка плана восстановительных работ, в том числе: - составление описи работ и подготовка предложений ЖСК по плановому текущему ремонту оконных и дверных заполнений с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовка предложений ЖСК (в форме рекомендаций) о необходимости детального технического обследования в составе работ по замене оконных и дверных заполнений при проведении капитального ремонта для определения их объемов и стоимости.	**При выявлении повреждений и нарушений**, в срок **до 1 мая** текущего года
13.4.Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту оконных и дверных заполнений на основании решения общего собрания членов ЖСК; - по замене оконных и дверных заполнений при проведении капитального ремонта квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
II. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:	
14.Работы по надлежащему содержанию **мусоропроводов**:	
14.1.Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	При проведении осмотров - **2 раза в год** и по заявкам
14.2.При выявлении засоров мусоропровода - незамедлительное устранение	**Незамедлительно**
14.3.Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов	**1 раз в 6 месяцев**
14.4.Промывка и дезинфекция мусоросборной камеры и ее оборудования	**1 раз в месяц**
14.5.Чистка и дезинфекция мусоросборной камеры и ее оборудования	После удаления отходов
14.6.Разработка плана восстановительных работ, в т.ч.: - составление описи работ и подготовка предложений ЖСК по плановому текущему ремонту мусоропроводов с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовка предложений ЖСК о необходимости детального технического обследования в составе работ по капитальному ремонту мусоропроводов для определения их объемов и стоимости с доведением их до сведения ЖСК.	**При выявлении повреждений и нарушений**, в срок **до 1 мая** каждого текущего года
14.7.Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту мусоропроводов на основании решения общего собрания членов ЖСК; - по капитальному ремонту мусоропроводов квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
15.Работы по содержанию **системы вентиляции:**	
15.1.Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов данных систем при проведении периодических проверок: а) дымоходов: - сезонно работающего газоиспользующего оборудования - кирпичных - асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - отопительно-варочных печей б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов.	При проведении осмотров перед отопительным сезоном **1 раз в год**; **1 раз в год**; **1 раз в год** **1 раз в год** **3 раза** в **год**; Не реже **1 раза в мес. в зимнее** время
15.2.Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	При проведении осмотров - **2 раза в год**
15.3.Проверка утепления теплого чердака, плотности закрытия входа на него	При проведении осмотров - **2 раза в год**
15.4.Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение незначительных неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	При проведении осмотров - **2 раза в год**
15.5.Контроль видимого состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	При проведении осмотров - **2 раза в год**

15.6.Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при проведении работ по плановому текущему ремонту системы вентиляции на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК (**но не реже 1 раза в 3 года**)
15.7.Разработка плана восстановительных работ, в т.ч.: - составление описи работ и подготовка предложений ЖСК по плановому текущему ремонту системы вентиляции с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовка предложений ЖСК о необходимости детального технического обследования в составе работ по капитальному ремонту системы вентиляции для определения их объемов и стоимости.	**При выявлении повреждений и нарушений** в срок **до 1 мая** каждого текущего года
15.8.Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту системы вентиляции на основании решения общего собрания членов ЖСК; - по капитальному ремонту системы вентиляции квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
16.Работы по содержанию **индивидуального теплового пункта и водоподкачки:**	
16.1.Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ по устранению незначительных неисправностей и повреждений на индивидуальном тепловом пункте	При проведении осмотров - **2 раза в год**
16.2.Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ по устранению незначительных неисправностей и повреждений водоподкачки	При проведении осмотров - **2 раза в год**
16.3.Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	**Регулярно**
16.4.Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования в составе работ по аварийному обслуживанию и внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту внутридомовых систем отопления и водоснабжения.	**Незамедлительно**
16.5.Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта	**1 раз в год** в начале отопительного сезона
16.6.Гидравлические и тепловые испытания оборудования водоподкачки	**1 раз в год**
16.7.Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	**При необходимости**
16.8.Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
16.9.Разработка плана восстановительных работ, в том числе: - составление описи работ и подготовка предложений ЖСК по плановому текущему ремонту индивидуального теплового пункта и водоподкачки с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК; - подготовка предложений ЖСК о необходимости детального технического обследования в составе работ по капитальному ремонту индивидуального теплового пункта и водоподкачки для определения их объемов и стоимости.	**При выявлении повреждений и нарушений** в срок **до 1 мая** каждого текущего года
16.10.Проведение восстановительных работ: - по плановому текущему ремонту индивидуального теплового пункта и водоподкачки на основании решения общего собрания членов ЖСК; - по капитальному ремонту индивидуального теплового пункта и водоподкачки квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК.
17.Общие работы по содержанию **внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения**:	
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 чердаке, в подвалах и каналах)	При проведении осмотров - **ежемесячно**
17.2.Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода).	**Регулярно**
17.3.Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем отопления и водоснабжения при выполнении работ по аварийному обслуживанию и выполнению работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту систем водоснабжения (холодного и горячего) и отопления.	**Незамедлительно**
17.4.Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	**1 раз в месяц**
17.5.Составление описи работ по замене неисправных контрольно-измерительных	При выявлении

приборов (манометров, термометров и т.п.) в составе работ по плановому текущему ремонту систем водоснабжения (холодного и горячего) и отопления, подготовка предложений ЖСК о необходимости выполнения таких работ с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК.	необходимости замены
17.6.Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) при проведении работ по плановому текущему ремонту систем водоснабжения (холодного и горячего) и отопления на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК.
17.7.Составление описи работ по восстановлению работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.) в составе работ по плановому текущему ремонту систем водоснабжения (холодного и горячего) и отопления, подготовка предложений ЖСК о необходимости выполнения данных работ с указанием объемов и стоимости для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК.	**При выявлении необходимости** работ по восстановлению работоспособности (ремонт, замена) в **срок до 1 мая** каждого текущего года
17.8.Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.) при выполнении работ по плановому текущему ремонту внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего) и отопления на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
17.9.Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов.	При проведении осмотров - **2 раза в год**
17.10.Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации - при выполнении работ по аварийному обслуживанию и неплановому (непредвиденному) текущему ремонту внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	**Незамедлительно**
17.11.Контроль состояния элементов внутридомовой системы водоотведения (канализации), канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	При проведении осмотров - **1 раз в месяц**
17.12.Составление описи работ по восстановлению исправности элементов внутридомовой системы водоотведения (канализации), канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем в составе работ по плановому текущему ремонту системы водоотведения, подготовка предложений ЖСК о необходимости выполнения этих работ с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК.	**При выявлении необходимости** работ по восстановлению исправности в срок **до 1 мая** текущего года
17.13.Восстановление исправности элементов внутридомовой системы водоотведения (канализации), канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем при проведении работ по плановому текущему ремонту данных систем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
17.14.Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	**2 раза в год**
17.15.Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ на водопроводе	После выполнения ремонтных работ
17.16.Очистка и промывка водонапорных баков	**1 раз в год**
17.17.Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (при наличии технической возможности).	**При необходимости**
17.18.Подготовка предложений ЖСК о необходимости детального технического обследования в составе работ по капитальному ремонту внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения для определения их объемов и стоимости.	**При выявлении повреждений и нарушений капитального характера**
17.19.Выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
18.Работы по содержанию **внутридомовых систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)**:	
18.1.Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления.	**Ежегодно** после окончания отопительного периода, а также перед началом отопительного периода, после окончания ремонта
18.2.Промывка системы отопления.	**Ежегодно** после окончания отопительного

	периода, а также после капитального и текущего ремонта с заменой труб
18.3.Регулировка системы отопления	**При пуске системы** в случае отклонения от нормативного режима
18.4.Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	**Перед началом отопительного сезона**
18.5.Удаление воздуха из системы отопления	**Систематически** в период отопительного сезона
18.6.Промывка системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	**При выявлении** указанных отложений
19.Работы по содержанию **электрооборудования**:	
19.1.Проверка заземления оболочки электрокабеля	При проведении осмотров - **1 раз в год**
19.2.Проверка заземления электрооборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	При проведении осмотров - **1 раз в год**
19.3.Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов	**1 раз в год**
19.4.Восстановление цепей заземления по результатам проверки	**Незамедлительно**
19.5.Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	**Ежемесячно**
19.6.Техническое обслуживание и ремонт (устранение незначительных неисправностей, дефектов и повреждений) силовых и осветительных установок	Ежемесячно, либо по заявке
19.7.Техническое обслуживание и ремонт (устранение незначительных неисправностей, дефектов и повреждений) установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов.	Ежемесячно, либо по заявке
19.8.Техническое обслуживание и ремонт (устранение незначительных неисправностей, дефектов и повреждений) внутридомовых электросетей и элементов молниезащиты	Ежемесячно, либо по заявке
19.9.Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	Ежемесячно
19.10.Наладка электрооборудования.	Ежемесячно
20.Работы по содержанию **противопожарных систем,** выполняемые специализированной организацией:	
20.1.Осмотры и обеспечение работоспособного состояния системы пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты (путем устранения незначительных неисправностей, повреждений и дефектов данной системы), выполняемые специализированной организацией	Согласно договору со специализированной организацией (но **не реже 1 раза в квартал)**
20.2.Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации, выполняемые специализированной организацией	Согласно договору со специализированной организацией (но **не реже 1 раза в квартал**)
20.3.Контроль обеспечения исправного состояния электрической установки автоматического системы дымоудаления на основе технического обслуживания и ремонта, выполняемый специализированной организацией	Согласно договору со специализированной организацией (но **не реже 1 раза в квартал)**
20.4.Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, выполняемое специализированной организацией	Согласно договору со специализированной организацией
20.5.Техническое обслуживание и ремонт систем внутреннего противопожарного водопровода, выполняемое специализированной организацией.	Согласно договору со специализированной организацией
21.Работы по содержанию **системы внутридомового газового оборудования:**	
21.1.Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, выполняемой специализированной организацией	С учетом срока службы, технического состояния и условий эксплуатации, но **не реже 1 раза в 3 года**
21.2.Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений, выполняемого специализированной организацией	Согласно договору со специализированной организацией
21.3.При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению, выполняемых	**Незамедлительно, в аварийном порядке**

специализированной организацией.	
22.Работы по содержанию и ремонта **лифта (лифтов):**	
22.1.Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, выполняемых специализированной организацией.	**Постоянно**
22.2.Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов), выполняемых специализированной организацией	Согласно договору со специализированной организацией
22.3.Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), выполняемого специализированной организацией	**Постоянно**
22.4.Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, выполняемого специализированной организацией.	Согласно договору со специализированной организацией
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома	
23.Работы по содержанию **помещений общего пользования:**	
23.1.Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (на основании п.12 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 самостоятельно выполняется Собственниками)	не реже 1 раза в 5 дней
23.2.Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек (на основании п.12 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 самостоятельно выполняется Собственниками)	не реже 1 раза в месяц
23.3.Мытье окон (на основании п.12 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 самостоятельно выполняется Собственниками)	не реже 1 раза в месяц
23.4.Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	**По мере необходимости**
23.5.Проведение дератизации и дезинсекции помещений общего пользования	**1 раз в квартал**
24.Работы по **содержанию земельного участка**, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого МКД (придомовой территории), в холодный период года:	
24.1.Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	**По мере необходимости**
24.2.Сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада	Через каждые 2 часа
24.3.Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см	По мере необходимости
24.4.Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	6 раз в неделю
24.5.Очистка придомовой территории от наледи и льда	В кратчайшие сроки после образования
24.6.Содержание урн, установленных возле подъездов: - очистка от мусора - промывка	**По мере необходимости,** но не реже **6 раз в неделю**; Периодически
24.7.Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории, относящейся к общему имуществу МКД.	**6 раз в неделю**
24.8.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	**6 раз в неделю**
25.Работы по содержанию **придомовой территории в теплый период года:**	
25.1.Подметание и уборка придомовой территории.	**1 раз в сутки**
25.2.Содержание урн, установленных возле подъездов: - очистка от мусора - промывка	**По мере необходимости**, но не реже **6 раз в неделю**; Периодически
25.3.Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории, относящейся к общему имуществу МКД.	**1 раз в сутки**
25.4.Уборка и выкашивание газонов	**По мере необходимости**
25.5.Прочистка ливневой канализации	**По мере необходимости**

25.6.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	**6 раз в неделю**
26.Работы по обеспечению вывоза **твердых бытовых отходов**	
26.1.Вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	**Незамедлительно**
27.Работы по обеспечению требований **пожарной безопасности:**	
27.1.Осмотры пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения	При проведении осмотров - **2 раза в год**
27.2.Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения (на основе устранения незначительных неисправностей, повреждений и дефектов)	**Постоянно**
27.3.Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения (при наличии значительных повреждений, дефектов и неисправностей) путем: - составление описи работ и подготовка предложений ЖСК по плановому текущему ремонту пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения с указанием объемов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием членов ЖСК.	**При наличии повреждений, дефектов и неисправностей**
27.4.Выполнение работ по плановому текущему ремонту пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения на основании решения общего собрания членов ЖСК.	В сроки, установленные решением общего собрания членов ЖСК
28.Обеспечение **устранения аварий на внутридомовых инженерных системах:**	
28.1.Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах при выполнении работ по аварийному обслуживанию и внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту данных систем.	Согласно установленным предельным срокам устранения аварий
28.2.Обеспечение выполнения заявок населения на устранение аварий и неисправностей при выполнении аварийного обслуживания и внепланового (непредвиденного) ремонта общего имущества в МКД.	Согласно установленным предельным срокам устранения аварий

Приложение № 4
к договору управления Многоквартирным домом

ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ И НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ АВАРИЙНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ЭЛЕМЕНТОВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений), внутреннего водостока	5 сут. 2 сут.
СТЕНЫ	
Принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	

Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек в зимнее время в летнее время	 1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи со стенами наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
ВНУТРИДОМОВЫЕ СИСТЕМЫ ГОРЯЧЕГО И ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ОТОПЛЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ	
Течи в водопроводных кранах, относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме	1 сут.
Неисправности **аварийного порядка** трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования).	Немедленно
Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры, входящей в состав общего имущества в Многоквартирном доме с устранением утечки, уплотнение сгонов	1 сут.
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ВНУТРИДОМОВАЯ СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	
Повреждение одного из кабелей, питающих Многоквартирный дом. Отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но **не более 2 ч**
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО)	**3 ч**
Неисправности **автоматов** защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Примечания:

1.Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

2.Работы по аварийному обслуживанию внутридомовых инженерных систем включают в себя:

а) аварийное обслуживание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжение, водоотведения:

- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- установка бандажей на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
- ликвидация засора канализации внутри строения;
- ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
- заделка свищей и зачеканка раструбов;
- замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи;
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

б) аварийное обслуживание внутридомовой системы отопления:
- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;
в) аварийное обслуживание внутридомовой системы электроснабжение:
- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;
- замена плавких вставок в электрощитах;
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:
- отрывка траншей;
- откачка воды из подвала;
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем отопления горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

Приложение №5
к договору управления Многоквартирным домом
по адресу: ул. Войнич 9-15

Величина (тариф) платы за содержание жилого помещения с расшифровкой его структуры

№ п/п	Величина (тариф) **платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения** и размеры (тарифы) платы за услуги и работы, входящие в его состав	**руб. на 1м²**	**Годовая плановая стоимость работ, руб.**
Величина (тариф) **платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения** (в целом),		**13,43**	470716,13
включая:			
1	Величина (тариф) платы за услуги **по управлению многоквартирным домом***	**1,93**	67645,73
2	Величина (тариф) платы за услуги и работы **содержанию общего имущества** в многоквартирном доме (в целом),	**10,45**	366268,32
в том числе:			
2.1.	величина (тариф) платы за **содержание конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и оборудования (при наличии)***	3,99	139847,90
2.2.	величина (тариф) платы за услуги по **уборке придомового земельного участка***	2,84	99540,86
2.3.	величина (тариф) платы за услуги по **уборке подъездов***	0	0,00
2.4.	величина (тариф) платы за услуги по **сбору и вывозу твердых бытовых отходов** **	2,63	92180,45
2.5.	величина (тариф) платы за услуги по **дератизации** и **дезинсекции** помещений общего пользования**	0,15	5257,44
2.6.	величина (тариф) платы за услуги по **содержанию мусоропровода** (при наличии) *	0	0,00
2.7.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **техническому обслуживанию и ремонту лифта** (при наличии) **	0	0,00
2.8.	величина (тариф) платы за услуги и работы по освидетельствованию **лифта** (при наличии) **	0	0,00
2.9.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования** (при наличии) **	0,25	8762,40
2.10.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **проверке, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов** **	0,59	20679,26
2.11.	величина (тариф) платы за услуги и работы по техническому обслуживанию и ремонту **противопожарных систем многоквартирного дома** (при наличии и функционировании) **	0	0,00
3	Величина (тариф) платы за работы по **текущему ремонту** общего имущества в Многоквартирном доме		
в том числе:			
3.1.	величина (тариф) платы за работы по аварийному обслуживанию и **внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту** общего имущества в многоквартирном доме*	**1,05**	36802,08
3.2.	величина (тариф) платы за работы по **плановому текущему ремонту** общего имущества в многоквартирном доме***	(на дату утверждения настоящего Договора не устанавливается и в общей величине тарифа платы за услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения на эту дату не учитывается)	

*Ежегодно корректируется на величину индекса потребительских цен в Калининградской области (по позиции – «услуги»), официально представляемого территориальным органом Росстата.

**Устанавливается на основании положений договора, заключенного между Управляющей организацией и организацией, оказывающей (выполняющей) на основании данного договора соответствующие услуги (работы).

***Ежегодно устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основе предложений Управляющей организации.

к договору управления Многоквартирным домом
по адресу: ул. Г. Димитрова 20-26

Величина (тариф) платы за содержание жилого помещения с расшифровкой его структуры

№ п/п	Величина (тариф) **платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения** и размеры (тарифы) платы за услуги и работы, входящие в его состав	**руб. на 1м²**	**Годовая плановая стоимость работ, руб.**
Величина (тариф) **платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения** (в целом),		**13,44**	469840,90
включая:			
1	Величина (тариф) платы за услуги **по управлению многоквартирным домом***	**1,93**	67469,71
2	Величина (тариф) платы за услуги и работы **содержанию общего имущества** в многоквартирном доме (в целом),	**10,46**	365664,86
в том числе:			
2.1.	величина (тариф) платы за **содержание конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и оборудования (при наличии)***	4	139833,60
2.2.	величина (тариф) платы за услуги по **уборке придомового земельного участка***	2,84	99281,86
2.3.	величина (тариф) платы за услуги по **уборке подъездов***	0	0,00
2.4.	величина (тариф) платы за услуги по **сбору и вывозу твердых бытовых отходов** **	2,63	91940,59
2.5.	величина (тариф) платы за услуги по **дератизации** и **дезинсекции** помещений общего пользования**	0,15	5243,76
2.6.	величина (тариф) платы за услуги по **содержанию мусоропровода** (при наличии) *	0	0,00
2.7.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **техническому обслуживанию и ремонту лифта** (при наличии) **	0	0,00
2.8.	величина (тариф) платы за услуги и работы по освидетельствованию **лифта** (при наличии) **	0	0,00
2.9.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования** (при наличии) **	0,25	8739,60
2.10.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **проверке, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов** **	0,59	20625,46
2.11.	величина (тариф) платы за услуги и работы по техническому обслуживанию и ремонту **противопожарных систем многоквартирного дома** (при наличии и функционировании) **	0	0,00
3	Величина (тариф) платы за работы по **текущему ремонту** общего имущества в Многоквартирном доме		
в том числе:			
3.1.	величина (тариф) платы за работы по аварийному обслуживанию и **внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту** общего имущества в многоквартирном доме*	**1,05**	36706,32
3.2.	величина (тариф) платы за работы по **плановому текущему ремонту** общего имущества в многоквартирном доме***	(на дату утверждения настоящего Договора не устанавливается и в общей величине тарифа платы за услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения на эту дату не учитывается)	

*Ежегодно корректируется на величину индекса потребительских цен в Калининградской области (по позиции – «услуги»), официально представляемого территориальным органом Росстата.

**Устанавливается на основании положений договора, заключенного между Управляющей организацией и организацией, оказывающей (выполняющей) на основании данного договора соответствующие услуги (работы).

***Ежегодно устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основе предложений Управляющей организации.

к договору управления Многоквартирным домом
по адресу: ул. Курганская 8-14

Величина (тариф) платы за содержание жилого помещения с расшифровкой его структуры

№ п/п	Величина (тариф) **платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения** и размеры (тарифы) платы за услуги и работы, входящие в его состав	**руб. на 1м²**	**Годовая плановая стоимость работ, руб.**
Величина (тариф) **платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения** (в целом),		**11,85**	378394,20
включая:			
1	Величина (тариф) платы за услуги **по управлению многоквартирным домом***	**1,89**	60351,48
2	Величина (тариф) платы за услуги и работы **содержанию общего имущества** в многоквартирном доме (в целом),	**8,94**	285472,08
в том числе:			
2.1.	величина (тариф) платы за **содержание конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и оборудования (при наличии)***	2,48	79191,36
2.2.	величина (тариф) платы за услуги по **уборке придомового земельного участка***	2,79	89090,28
2.3.	величина (тариф) платы за услуги по **уборке подъездов***	0	0,00
2.4.	величина (тариф) платы за услуги по **сбору и вывозу твердых бытовых отходов** **	2,63	83981,16
2.5.	величина (тариф) платы за услуги по **дератизации** и **дезинсекции** помещений общего пользования**	0,15	4789,80
2.6.	величина (тариф) платы за услуги по **содержанию мусоропровода** (при наличии) *	0	0,00
2.7.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **техническому обслуживанию и ремонту лифта** (при наличии) **	0	0,00
2.8.	величина (тариф) платы за услуги и работы по освидетельствованию **лифта** (при наличии) **	0	0,00
2.9.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования** (при наличии) **	0,25	7983,00
2.10.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **проверке, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов** **	0,64	20436,48
2.11.	величина (тариф) платы за услуги и работы по техническому обслуживанию и ремонту **противопожарных систем многоквартирного дома** (при наличии и функционировании) **	0	0,00
3	Величина (тариф) платы за работы по **текущему ремонту** общего имущества в Многоквартирном доме		
в том числе:			
3.1.	величина (тариф) платы за работы по аварийному обслуживанию и **внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту** общего имущества в многоквартирном доме*	**1,02**	32570,64
3.2.	величина (тариф) платы за работы по **плановому текущему ремонту** общего имущества в многоквартирном доме***	(на дату утверждения настоящего Договора не устанавливается и в общей величине тарифа платы за услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения на эту дату не учитывается)	

*Ежегодно корректируется на величину индекса потребительских цен в Калининградской области (по позиции – «услуги»), официально представляемого территориальным органом Росстата.

**Устанавливается на основании положений договора, заключенного между Управляющей организацией и организацией, оказывающей (выполняющей) на основании данного договора соответствующие услуги (работы).

***Ежегодно устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основе предложений Управляющей организации.

к договору управления Многоквартирным домом
по адресу: Советский пр.38-38а

Величина (тариф) платы за содержание жилого помещения с расшифровкой его структуры

№ п/п	Величина (тариф) **платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения** и размеры (тарифы) платы за услуги и работы, входящие в его состав	**руб. на 1м²**	**Годовая плановая стоимость работ, руб.**
Величина (тариф) **платы за услуги и работы по содержанию жилого помещения** (в целом),		**13,03**	277163,74
включая:			
1	Величина (тариф) платы за услуги **по управлению многоквартирным домом***	**1,93**	41053,42
2	Величина (тариф) платы за услуги и работы **содержанию общего имущества** в многоквартирном доме (в целом),	**10,05**	213775,56
в том числе:			
2.1.	величина (тариф) платы за **содержание конструктивных элементов, внутридомовых инженерных систем и оборудования (при наличии)***	3,61	76789,03
2.2.	величина (тариф) платы за услуги по **уборке придомового земельного участка***	2,82	59984,78
2.3.	величина (тариф) платы за услуги по **уборке подъездов***	0	0,00
2.4.	величина (тариф) платы за услуги по **сбору и вывозу твердых бытовых отходов** **	2,63	55943,26
2.5.	величина (тариф) платы за услуги по **дератизации** и **дезинсекции** помещений общего пользования**	0,15	3190,68
2.6.	величина (тариф) платы за услуги по **содержанию мусоропровода** (при наличии) *	0	0,00
2.7.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **техническому обслуживанию и ремонту лифта** (при наличии) **	0	0,00
2.8.	величина (тариф) платы за услуги и работы по освидетельствованию **лифта** (при наличии) **	0	0,00
2.9.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования** (при наличии) **	0,25	5317,80
2.10.	величина (тариф) платы за услуги и работы по **проверке, очистке и ремонту дымовых и вентиляционных каналов** **	0,59	12550,01
2.11.	величина (тариф) платы за услуги и работы по техническому обслуживанию и ремонту **противопожарных систем многоквартирного дома** (при наличии и функционировании) **	0	0,00
3	Величина (тариф) платы за работы по **текущему ремонту** общего имущества в Многоквартирном доме		
в том числе:			
3.1.	величина (тариф) платы за работы по аварийному обслуживанию и **внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту** общего имущества в многоквартирном доме*	**1,05**	22334,76
3.2.	величина (тариф) платы за работы по **плановому текущему ремонту** общего имущества в многоквартирном доме***	(на дату утверждения настоящего Договора не устанавливается и в общей величине тарифа платы за услуги и работы по содержанию и ремонту жилого помещения на эту дату не учитывается)	

*Ежегодно корректируется на величину индекса потребительских цен в Калининградской области (по позиции – «услуги»), официально представляемого территориальным органом Росстата.

**Устанавливается на основании положений договора, заключенного между Управляющей организацией и организацией, оказывающей (выполняющей) на основании данного договора соответствующие услуги (работы).

***Ежегодно устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основе предложений Управляющей организации.