

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ**  
**работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,**  
**содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Периодичность
1.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>	
1.1.	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b> проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. проверка технического состояния видимых частей конструкций;	1 раз в год
1.2.	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b> проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	1 раз в месяц
1.3	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b> выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	1 раз в год
1.4.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b> выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в год
1.5.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b> контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год
1.6.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b> проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
1.6.1.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год

1.6.2.	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприменных воронок внутреннего водостока;	1 раз в год
1.6.3.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	1 раз в месяц
1.6.4.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	1 раз в год
1.6.5.	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	1 раз в год
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение.	
1.7.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>	
1.7.1.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	1 раз в год
1.7.2.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	ежедневно
1.7.3.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в год
1.7.4.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	1 раз в год
1.7.5.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	ежедневно
1.8.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания полов</b>	1 раз в год
1.9.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b> проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт.	1 раз в месяц
2.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
2.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</b> техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов	1 раз в год
2.2.	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах:</b>	
2.2.1.	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);	1 раз в месяц
2.2.2.	постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	ежедневно
2.2.3.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	По графику
2.2.4.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости
2.2.5.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	По мере необходимости
2.2.6.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	По мере необходимости
2.2.7.	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	2 раза в год
2.2.8.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	1 раз в год
2.2.9.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
2.3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в многоквартирном доме:</b>	

2.3.1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.),	1 раз в год
2.3.2.	замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года
2.3.3.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в год
2.3.4.	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в год
2.3.5.	обслуживание и содержание слаботочных систем: домофон, видеонаблюдение, контроль доступа	1 раз в мес.
<b>3.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
3.1.2.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в год
3.2.	<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)</b>	
3.2.1.	<i>в холодный период года:</i> очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	4 раза в месяц
3.2.2.	сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	ежедневно
3.2.3.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова, механизированная уборка);	ежедневно
3.2.4.	очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно
3.2.5.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно
3.2.6.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
3.2.7.	механизированная уборка территории спецтехникой	ежедневно
3.2.8.	вывоз снега (ноябрь-март)	по необходимости
	<i>в теплый период года:</i>	
3.2.7.	подметание и уборка придомовой территории (механизированная уборка);	ежедневно
3.2.8.	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно
3.2.9.	уборка и выкашивание газонов;	4 раза в месяц
3.2.10.	прочистка ливневой канализации;	2 раза в месяц
3.2.11.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	ежедневно
3.2.12.	механизированная уборка территории спецтехникой;	ежедневно
3.2.13.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения	по графику
<b>4.</b>	<b>Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания</b>	круглосуточно
4.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно
<b>5.</b>	<b>Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом</b>	
5.1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).	ежедневно
5.2.	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с <a href="#">частью 3.1 статьи 45</a> Жилищного кодекса Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	ежедневно

5.3.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.	постоянно
5.4.	Организация собственниками помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.	ежедневно
5.5.	Организации оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания.	ежедневно
5.6.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	постоянно
5.7.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; осуществление, расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, в целях обеспечения предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.	1 раз в месяц  постоянно
5.8.	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	1 раз в год  1 раз в год  постоянно  постоянно
6.	осуществление пропускного режима	круглосуточно

Текущий ремонт общего имущества производится за счет дополнительных средств Собственников, которые на общем собрании согласно с действующим законодательством РФ определяют перечень, сроки и стоимость работ и услуг по текущему ремонту.  
Капитальный ремонт общего имущества производится за счет дополнительных средств Собственников на условиях и в порядке предусмотренных действующим законодательством РФ.

Управляющая компания «РусьДом»:

Собственник:

\_\_\_\_\_  
М.П. / Суханкин А.В./  
Ф.И.О.



\_\_\_\_\_  
Подпись / /  
Ф.И.О.