Приложение № 1

Редакция с 01.06.2021 года (включительно) для многоквартирных домов

I. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ С 01.06.2021

№	Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Периодичность
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (далее по тексту – «МКД»).	
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: Признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; Коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	1 раз в месяц
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД: 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 само- несущих панелей, из крупноразмерных блоков; Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	1 раз в год
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД: 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, от- слоения 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); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстанови- тельных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД: 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	1 раз в год

	перекрытий и покрытий; Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поя- сов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных	
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:	
1.6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
1.6.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; 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, водоприемных воронок внутреннего водостока; Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	1 раз в год
1.6.3.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование на- леди и сосулек; Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; Проверка и при необходимости очистка кровли от	1 раз в месяц
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД:	
1.7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи Отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	1 раз в год
1.7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	Ежедн.
1.7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода	Ежедн.
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД: Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; Проверка звукоизоляции и огнезащиты; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	1 раз в год
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД,. Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию -	1 раз в год
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящих- ся к общему имуществу в МКД: Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	1 раз в год
1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: 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 МКД; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при	1 раз в месяц
2.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего**	
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД: Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем; Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над	1 раз в год

	решеток и их креплений; Контроль состояния и восстановление антикоррозионной ок- раски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов	
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водо- снабжения и водоотведения в МКД:	
2.2.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, поверка (или замена при необходимости) коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); Снятие показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц
2.2.2.	Постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;	Ежедн.
2.2.3.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов мест общего пользования, ремонт изоляции стояков относящихся к общему имуществу в МКД; Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; Контроль состояния и восстановление исправности элемен- тов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего	По мере необхо- димости
2.2.4.	Проверка состояния трубопроводов канализации	Еженед.
2.2.5.	Прочистка и промывка канализационных стояков. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; Промывка систем водоснабжения	1 раз в год
2.2.6.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водосто- ка, гидравлического затвора внутреннего водостока;	2 раза в год
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в	
2.3.1.	Проверка заземления оболочки Электрокабеля, оборудования (насосы и др.), Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка	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.	Ремонт (или замена при необходимости) осветительного оборудования моп	Ежедн.
3.	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД**	
3.1.	**Работы по содержанию помещений**, входящих в состав общего имущества в	
3.1.2.	Влажная протирка почтовых ящиков, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	Ежедн.
3.1.3.	Сухая и влажная уборка технических помещений в составе общего имущества в МКД	1 раз в месяц
3.1.4.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	2 раза в год
4.	**Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с эле- ментами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее -**	
4.1.	В холодный период года:	
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	4 раза в месяц
4.1.1.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии келейности свыше 5 см. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка от снега подпорных стен на придомовой территории. Очистка подъезда к гаражным воротам, удаление наледи. Очистка придомовой территории от наледи и льда; Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка. Уборка крыльца	Ежедн.
4.1.2.	Уборка козырьков входов в подъезды и технические помещения от снега и наледи. Механизированная уборка снега спецтехникой. Вывоз снега на отвал (ноябрь-март)	По не- обходи- мости
4.2.	В теплый период года:	
4.2.1.	Подметание и уборка придомовой территории и территории вокруг дома, входных групп в технические помещения. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и пожарного приямка.	Ежедн.

	ражным воротам, протирка гаражных ворот. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов. Протирка ограждений. Механизированная уборка территории спецтехникой.	
4.2.2.	Уборка козырьков входов в подъезды и технические помещения от мусора, прочистка отверстий ливнестока. Прочистка ливневой канализации	1 раз в мес.
4.2.3.	Протирка подпорных стен на придомовой территории	Еженед.
4.2.4.	Уборка и выкашивание газонов;	4 раза в месяц
4.2.5.	Покраска бордюров. Внесение удобрений, санитарная обрезка деревьев и кустарников, посадка цветов, засеивание газонов. Полив газонов	По мере необхо- димости
4.2.6.	Проведение осмотра и мелкий ремонт объектов внешнего благоустройства (калитки, скамьи, элементы уличного освещения т.д.), находящиеся на земельном участке и относящихся к общему имуществу собственников	1 раз в год
4.2.7.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов,	По гра- фику
5.	**Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов**	Ежедн.
6.	**Организация накопления отходов i - iv классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.). И их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.**	Ежедн.
7.	**Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания**	Кругло- суточно
7.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными срока- ми на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок	Кругло- суточно
8.	**Работы и услуги по обеспечению пропускного режима**	Кругло- суточно
9.	**Перечень работ и услуг по управлению МКД**	
9.1.	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением правительства рф от 13 августа 2006 г. N 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в МКД, и иных технических средств и оборудования, необхо- димых для эксплуатации МКД и управления им, а также их актуализация и	5-ть дней в неделю (пн-пт)
9.2.	Ведение реестра собственников помещений в МКД в соответствии с частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в мкд, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в мкд), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства рф о защите	5-ть дней в неделю (пн-пт)
9.3.	Организация и выполнение работ в государственной информационной системе жилищ- но-коммунального хозяйства и других. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД. Контроль соблюдения собственниками помещений правил пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом. Заключение и контроль договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с	5-ть дней в неделю (пн-пт)
9.4.	Организация работ по содержанию общего имущества МКД. Осуществление планового надзора и контроля за техническим состоянием объектов, переданных в управление, обеспечением их содержания и ремонта в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями. Организации оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания.	Ежедн.
9.5	Проведение ежегодной оценки состояния общего имущества	2 раза в год
9.6.	Организация поставки коммунальных ресурсов. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД; Заключение и контроль договоров с ресурсоснабжающи- ми организациями на поставку коммунальных ресурсов; Организация и ведение регистрационного учета граждан. Осуществление, расчетов с ресурсоснабжающими организациями за	Посто- янно

	снабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, в целях обеспечения предоставления собственникам помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД; Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ. Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утвержденным постановлением правительства российской федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД; Установление фактов, организация разбирательств при порче или нанесению ущерба обще- домовому имуществу. Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользовании жилыми помещениями и общим имуществом МКД. Выполнение мероприятий связанных со сбережением энергоресурсов.	
9.7.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению МКД, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ. Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД.	1 раз в месяц
9.8.	Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней ус- луг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению МКД. Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления МКД.	1 раз в год

II. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА С 01.06.2021

№ п/п	Перечень работ и услуг по содержанию мест общего пользования, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	Периодичность
1.	Аренда земельных участков с кадастровым номером 54:35:033730:732 с площадью 34866 кв.м и кадастровым номером 54:35:033730:1475 с площадью 12247 кв.м.	Ежегодно по мере
2.	Содержание оборудования и инженерно-технических систем, размещенных на арендованных земельных участках, а также иных объектов общего пользования (фонтаны, водоемы, осветительное оборудование, инженерно-технические сети, шлагбаумы КПП № 1, 2, 3, и т.п.).	Ежедневно
3.	Работы по содержанию арендованных земельных участков, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, а также участков непосредственно прилегающих к объектам общего пользования.	Ежедневно
4.	Текущий ремонт элементов благоустройства, оборудования, инженерно-технических систем, и иных объектов расположенных на арендованных участках, а также объектов общего пользования.	При необходимости
5.	Содержание катков (работы по заливке, очистке от мусора, снега).	Ежедневно в зимнее время
6.	Содержание белок и рыб (корм, уборка).	Ежедневно

7.	Акарицидная обработка арендованного земельного участка и мест общего пользования.	1 раз в год
8.	Проведение мероприятий.	4-5 раз в год
9.	Организация поставки коммунальных ресурсов (Электроэнергия, водоснабжение и водоотведение).	Ежедневно

УК: Собственник:

_____ / А.Л. Дрягин
Подпись Ф.И.О.

_____ / _____
Подпись Ф.И.О.

Инициатор общего собрания ООО УК «РусьДом» А.Л. Дрягин

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РусьДом» ОГРН 1035401012228 Россия г. Новосибирск