ул. Ледовая, д. 43

Приложение № 1

Редакция с 01.11.2021 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 01.11.2021

| № п/п | 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, 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); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных 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 работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | |
| 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;<br>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходи- мости), проведение 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 скопления снега и наледи; | 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), проведение восстановительных работ; | 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 дверей | 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), проведение восстановительных работ; | 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 - устранение выявленных нарушений. | 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 необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в месяц |
| **2.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД** | |
| 2.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД:<br>Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем; Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных | 1 раз в год |

| | | |
|---|---|---|
| | решеток и их креплений; Контроль состояния и восстановление антикоррозионной ок- раски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | |
| 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 (маномет- ров, термометров и т.п.); Прочистка канализационного лежака | 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 водостока, дре- нажных систем и дворовой канализации; | 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 МКД: | |
| 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 электрооборудования; | 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 МКД: | |
| 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 - придомовая территория)** | |
| 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 и площадки перед входом в подъезд. | 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. Очистка/ уборка подъезда к га- | 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 помещений мкд. Ремонт газонов. | 1 раз в год |
| 4.2.7. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов | 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 населения. | 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 восстанов- ление (при необходимости). | 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 персональных данных; | 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 утвержденным перечнем. | 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 коммунальные ресурсы, поставленные по | 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 01.11.2021

| № 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 | Ежедневно |

УК:

_____/ А.Л. Дрягин

Подпись Ф.И.О.

Собственник:

_____/ _____

Подпись Ф.И.О.