

ИСХ. № 6/d

Редакция с 01.09.2022 года (включительно)
для ТАУНХАУСОВ

I. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ С 01.09.2022

№ 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 осадков 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, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольий, 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 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; 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	1 раз в год

	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; 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, другого оборудования, расположенного на крыше; Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными 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 (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
1.6.3.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи 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 6 месяцев
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.
1.7.3.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	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 (технические этажи, электрощитовые). 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, относящихся 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: Техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности элементов систем; Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение за-	1 раз в год

	соров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	
2.2.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения 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 (манометров, термометров и т.п.); Прочистка канализационного лежачка	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, 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 элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	По мере необходимости
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 водостока, 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	Ежемесячно
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:	
3.1.1.	Влажная протирка почтовых ящиков, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	Еженедельно
3.1.2.	Сухая и влажная уборка технических помещений в составе общего имущества в МКД	1 раз в месяц
3.1.3.	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 элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)	
4.1.	<i>В холодный период года:</i>	
4.1.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	4 раза в месяц
4.1.2.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Еженед.
4.1.3.	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии калейности свыше 5 см	Еженедельно
4.1.4.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	Еженедельно
4.1.5.	Очистка от снега подпорных стен на придомовой территории.	Еженедельно
4.1.6.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка подъезда к гаражным воротам.	Ежедневно
4.1.7.	Уборка козырьков входов в подъезды и технические помещения от снега и наледи.	1 раз в месяц

4.1.8.	Механизированная уборка снега спецтехникой.	Еженед.
4.2.	<i>В теплый период года:</i>	
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/ уборка подъезда к гаражным воротам. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	Ежедн.
4.2.2.	Очистка пожарного приемка. Протирка гаражных ворот	Ежемесячно
4.2.3.	Протирка ограждений. Механизированная уборка территории спецтехникой.	Еженед.
4.2.4.	Уборка козырьков входов в подъезды и технические помещения от мусора, прочистка отверстий ливневого стока. Прочистка ливневой канализации	1 раз в мес.
4.2.5.	Протирка подпорных стен на придомовой территории	Еженед.
4.2.6.	Уборка и выкашивание газонов;	4 раза в месяц
4.2.7.	Покраска бордюров. Внесение удобрений, санитарная обрезка деревьев и кустарников, посадка цветов, засеивание газонов. Полив газонов	По мере необходимости
4.2.8.	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. Мелкий ремонт газонов.	1 раз в год
4.2.9.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	По графику
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	Круглосуточно
7.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения.	Круглосуточно
8.	Работы и услуги по обеспечению пропускного режима	Круглосуточно
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. № 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, необходимых для эксплуатации МКД и управления им, а также их актуализация и восстановление (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), 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 жилищно-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 сезонного осмотра 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 ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов (за исключением газа); Организация и ведение регистрационного учета граждан. Осуществление, расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения, 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. Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД; Установление фактов, организация разбирательств при порче или нанесении ущерба общедомовому имуществу. Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД. Выполнение мероприятий связанных со сбережением энергоресурсов.	Постоянно
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 услуг 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 С 01.09.2022

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

№ 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 необходимости
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

_____ (водоотведение).

УК:

Собственник:

_____ / А.Л. Дрягин
Подпись Ф.И.О.

_____ / _____
Подпись Ф.И.О.

Инициатор общего собрания ООО УК «РусьДом»



А.Л. Дрягин