Приложение 2

Перечень услуг и работ

по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту

общего имущества в многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ, услуг | Объем | | | Периодичность выполнения работ |
| Наименование | Ед. изм. | Показатель |
| 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** | Строительный объем здания | куб. м. |  |  |
| *1.1* | *Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов* |  |  |  |  |
| 1.1.1 | Проведение технических осмотров в целях:  - проверки соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;  - проверки 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; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;  - проверки состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.1.2 | 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 |  |  |  | согласно плану мероприятий |
| *1.2* | *Работы, выполняемые в зданиях с подвалами* |  |  |  |  |
| 1.2.1 | Проведение технических осмотров в целях:  - проверки температурно-влажностного режима подвального помещения.  - контроля за состоянием дверей подвала и технических подполий, запорных устройств на них.  - проверки состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.2.2 | При выявлении нарушений и неисправностей - их устранение |  |  |  | по мере необходимости |
| *1.3* | *Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен* |  |  |  |  |
| 1.3.1 | Проведение технических осмотров в целях:  - выявления 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;  - выявления 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;  - выявления 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;  - выявления в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.3.2 | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий |  |  |  | согласно плану мероприятий |
| *1.4* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий* |  |  |  |  |
| 1.4.1 | Проведение технических осмотров в целях:  - выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;  - выявления наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;  - выявления наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;  - выявления 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 домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;  - проверки состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.4.2 | В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ |  |  |  | согласно плану восстановительных работ |
| *1.5* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов* |  |  |  |  |
| 1.5.1 | Проведение технических осмотров в целях:  - выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;  - контроля состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона, состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;  - выявления 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 домах с кирпичными столбами;  - выявления поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.5.2 | В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ |  |  |  | согласно плану восстановительных работ |
| *1.6* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий* |  |  |  |  |
| 1.6.1 | Проведение технических осмотров в целях:  - контроля состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;  - выявления 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;  - выявления 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;  - выявления увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.6.2 | В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ |  |  |  | согласно плану восстановительных работ |
| *1.7* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов* | площадь крыши | кв.м. |  |  |
| 1.7.1 | Проведение технических осмотров в целях:  - проверки кровли (крыши) на отсутствие протечек;  - проверки молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;  - выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных 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;  - проверки состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах;  - проверки температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  - контроля состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;  - осмотра потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.7.2 | В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение.  В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ |  |  |  | незамедлительно  согласно плану восстановительных работ |
| 1.7.3 | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод |  |  |  | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью) |
| 1.7.4 | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды |  |  |  | по мере необходимости |
| 1.7.5 | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами |  |  |  | по мере необходимости |
| 1.7.6 | Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  | по мере необходимости |
| 1.7.7 | Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки |  |  |  | постоянно |
| *1.8* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов* | площадь лестничных площадок и маршей | кв.м. |  |  |
| 1.8.1 | Проведение технических осмотров в целях:  - выявления деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;  - выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;  - выявления прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;  - проверки состояния деревянных поверхностей в домах с деревянными лестницами |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.8.2 | В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ |  |  |  | согласно плану восстановительных работ |
| 1.8.3 | Обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами |  |  |  | по мере необходимости в пределах 3 - 5 лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий |
| *1.9* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов* |  |  |  |  |
| 1.9.1 | Проведение технических осмотров в целях:  - выявления нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;  -контроля состояния и работоспособности информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);  - выявления нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;  - контроля состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;  - контроля состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.9.2 | В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов и смена участков обшивки деревянных стен; ремонт и установка информационных знаков, укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, установка пружин на них и самозакрывающихся устройствах |  |  |  | согласно плану восстановительных работ |
| 1.9.3 | Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды |  |  |  | по мере необходимости |
| *1.10* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах* |  |  |  |  |
| 1.10.1 | Проведение технических осмотров в целях:  - выявления 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;  - проверки звукоизоляции и огнезащиты |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.10.2 | В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ |  |  |  | согласно плану восстановительных работ |
| *1.11* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов* |  |  |  |  |
| 1.11.1 | Проведение технических осмотров в целях проверки состояния внутренней отделки |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.11.2 | В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений |  |  |  | согласно плану восстановительных работ |
| *1.12* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу* |  |  |  |  |
| 1.12.1 | Проведение технических осмотров в целях проверки состояния основания и поверхностного слоя полов |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.12.2 | В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ |  |  |  | согласно плану восстановительных работ |
| *1.13* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу* |  |  |  |  |
| 1.13.1 | Проведение технических осмотров в целях проверки целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений |  |  |  | 2 раза в год |
| 1.13.2 | В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол.  В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ |  |  |  | незамедлительно  согласно плану восстановительных работ |
| 2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |  |  |  |
| *2.1* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов* | количество мусорокамер, количество загрузочных клапанов | шт. |  |  |
| 2.1.1 | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.  При выявлении засоров - их устранение.  При выявлении повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств |  |  |  | ежеквартально  незамедлительно  Согласно плану восстановительных работ |
| 2.1.2 | Удаление мусора из мусоросборных камер |  |  |  | ежедневно |
| 2.1.3 | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников |  |  |  | 1 раз в месяц |
| 2.2 | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления* |  |  |  |  |
| 2.2.1 | Проведение технических осмотров в целях:  - технического обслуживания и управления оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определения работоспособности оборудования и элементов систем;  - контроля состояния, выявления и устранения причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;  - выявления неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, дефективных вытяжных решеток и их креплений;  - контроля состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов |  |  |  | 2 раза в год |
| 2.2.2 | В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ |  |  |  | согласно плану восстановительных работ |
| 2.2.3 | Устранение выявленных нарушений и неисправностей систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях |  |  |  | незамедлительно |
| 2.2.4 | Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.  В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ |  |  |  | постоянно  согласно плану восстановительных работ |
| *2.3* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов* | количество ИТП | шт. |  |  |
| 2.3.1 | Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, в том числе устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. |  |  |  | ежемесячно |
| 2.3.2 | Техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации тепловых пунктов |  |  |  | 1 раз в квартал |
| 2.3.3 | Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах |  |  |  | по мере необходимости |
| 2.3.4 | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) |  |  |  | постоянно |
| 2.3.5 | Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения (давления, температуры, расхода), а также герметичности оборудования |  |  |  | незамедлительно |
| 2.3.6 | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов |  |  |  | 1 раз в год |
| 2.3.7 | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений |  |  |  | не реже 1 раза в год до начала отопительного периода |
| *2.4* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания автоматизированных узлов учета* | количество ААУ | шт. |  |  |
| 2.4.1 | Контроль состояния и работоспособности автоматизированного узла учета, в том числе герметичности соединений, наличия или отсутствия механических повреждений и течи |  |  |  | ежемесячно |
| 2.4.2 | В случае выявления нарушений и повреждений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая замену неисправных элементов (манометров, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.) |  |  |  | согласно плану восстановительных работ |
| 2.4.3 | Техническое обслуживание автоматизированного узла учета и его элементов |  |  |  | 1 раз в квартал |
| 2.5 | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления, водоснабжения, водоотведения* |  |  |  |  |
| 2.5.1 | Проведение технических осмотров, проверки исправности, работоспособности, регулировки и технического обслуживания насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).  Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).  Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов |  |  |  | 2 раза в год |
| 2.5.2 | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) |  |  |  | постоянно |
| 2.5.3 | Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем |  |  |  | незамедлительно |
| 2.5.4 | Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) |  |  |  | по мере  необходимости |
| 2.5.5 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу |  |  |  | по мере  необходимости |
| 2.5.6 | Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |  |  |  | незамедлительно |
| 2.5.7 | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации |  |  |  | незамедлительно |
| 2.5.8 | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока |  |  |  | по мере необходимости |
| 2.5.9 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе |  |  |  | незамедлительно |
| 2.5.10 | Очистка и промывка водонапорных баков |  |  |  | по мере необходимости |
| 2.5.11 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |  |  |  | ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб |
| 2.5.12 | Прочистка ливневой канализации |  |  |  | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| 2.5.13 | Проведение испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления |  |  |  | не реже 1 раза в год до начала отопительного периода |
| 2.5.14 | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) |  |  |  | ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб |
| 2.5.15 | Удаление воздуха из системы отопления |  |  |  | по мере необходимости |
| 2.5.16 | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |  |  |  | не реже 1 раза в год до начала отопительного периода |
| *2.6* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования* | Количество ВРУ | шт. |  |  |
| 2.6.1 | Проведение технических осмотров, проверки исправности, работоспособности и технического обслуживания силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования |  |  |  | 2 раза в год |
| 2.6.2 | В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ |  |  |  | согласно плану восстановительных работ |
| 2.6.3 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки |  |  |  | 1 раз в год |
| 2.6.4 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения |  |  |  | постоянно |
| 2.6.5 | Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды |  |  |  | постоянно |
| *2.7* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета* |  |  |  |  |
| 2.7.1 | Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб |  |  |  | ежемесячно |
| 2.7.2 | В случае выявления нарушений и повреждений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.) |  |  |  | согласно плану восстановительных работ |
| 2.7.3 | Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов |  |  |  | 1 раз в квартал |
| 2.7.4 | Снятие показаний коллективного прибора учета |  |  |  | ежемесячно |
| 2.7.5 | Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета |  |  |  | в сроки, установленные технической документацией на прибор учета |
| 2.7.6 | Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию:  - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб;  - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля;  - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию |  |  |  | 1 раз в год и после установки (замены) прибора учета |
| *2.8* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания наружных сетей тепловодоснабжения* |  |  |  |  |
| 2.8.1 | Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |  |  |  | 2 раза в год |
| 2.8.2 | Промывка участков трубопровода после выполнения ремонтно-строительных работ |  |  |  | по мере необходимости |
| *2.9* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания наружных сетей электроснабжения* |  |  |  |  |
| 2.9.1 | Проверка и обеспечение работоспособности наружных сетей электроснабжения |  |  |  | 2 раза в год |
| *2.10* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме* |  |  |  |  |
| 2.10.1 | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов |  |  |  | постоянно |
| 2.10.2 | Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений |  |  |  | постоянно |
| 2.10.3 | При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению |  |  |  | незамедлительно |
| *2.11* | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов)* | количество лифтов | шт. |  |  |
| 2.11.1 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта |  |  |  | постоянно согласно графику |
| 2.11.2 | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов): |  |  |  |  |
|  | - ежесменное техническое обслуживание; |  |  |  | 1 раз в смену |
|  | - текущее техническое обслуживание; |  |  |  | 1 раз в смену или сразу после несанкционированной поломки |
|  | - полугодовое техническое обслуживание |  |  |  | 1 раз в 6 месяцев |
| 2.11.3 | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), включая ликвидацию сбоев в работе лифтов и системы диспетчерского контроля с обеспечением пуска остановившихся лифтов, а также проведение работ по освобождению пассажиров |  |  |  | круглосуточно |
| 2.11.4 | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования |  |  |  | 1 раз в год по графику, по мере необходимости |
| 2.11.5 | Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок лифтов |  |  |  | постоянно |
| 2.11.6 | Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности |  |  |  | постоянно |
| **3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества** |  |  |  |  |
| *3.1* | *Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества* | площадь мест общего пользования | кв.м. |  |  |
| 3.1.1 | Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов |  |  |  | 2 раза в неделю |
| 3.1.2 | Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов |  |  |  | ежедневно |
| 3.1.3 | Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей |  |  |  | 2 раза в месяц |
| 3.1.4 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек |  |  |  | 1 раз в год |
| 3.1.5 | Мытье окон |  |  |  | 1 раз в год |
| 3.1.6 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |  |  |  | По мере необходимости, но не реже 1 раз в год |
| *3.2* | *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) в холодный период года* | площадь земельного участка | кв.м. |  |  |
| *3.2.1* | Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года |  |  |  |  |
| *3.2.1.1* | Работы, выполняемые ручным способом |  |  |  |  |
| 3.2.1.1.1 | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см |  |  |  | по мере необходимости |
| 3.2.1.1.2 | Подметание и очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд, тротуара от снега, наледи и льда |  |  |  | 1 раз в сутки |
| 3.2.1.1.3 | Посыпка крыльца и площадки перед входом в подъезд, тротуара песком или противогололедными составами и материалами |  |  |  | 1 раз в сутки во время гололеда |
| 3.2.1.1.4 | Очистка урн от мусора |  |  |  | 1 раз в сутки |
| 3.2.1.1.5 | Уборка мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов |  |  |  | 1 раз в сутки |
| *3.2.1.2* | Работы, выполняемые механизированным способом | площадь механизированной уборки | кв.м. |  | 6 - 9 раз в холодный период\* |
| 3.2.1.2.1 | Очистка от снега тротуаров (шириной 2 м и более), проездов, автостоянок со сдвиганием и складированием снежных масс на площадки для временного хранения |  |  |  |  |
| 3.2.1.2.2 | Погрузка снега погрузчиками в самосвалы |  |  |  |  |
| 3.2.1.2.3 | Перевозка снега на полигон |  |  |  |
| 3.2.1.2.4 | Утилизация снега на полигоне |  |  |  |
| 3.2.2 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый (весенне-летний) период года |  |  |  |
| 3.2.2.1 | Уборка и подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд, тротуара |  |  |  | 1 раз в сутки |
| 3.2.2.2 | Очистка урн от мусора |  |  |  | 1 раз в сутки |
| 3.2.2.3 | Промывка урн |  |  |  | 1 раз в месяц |
| 3.2.2.4 | Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории  Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории |  |  |  | 2 раза в течение периода  по мере необходимости |
| 3.2.2.5 | Уборка газонов, расположенных на придомовой территории |  |  |  | 1 раз в трое суток |
| 3.2.2.6 | Уборка мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов |  |  |  | 1 раз в сутки |
| 3.2.2.7 | Уборка детских и спортивных площадок |  |  |  | 2 раза в месяц |
| 3.2.2.8 | Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации МКД (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства МКД).  В случае выявления повреждений - проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости) |  |  |  | постоянно  незамедлительно |
| 3.2.2.9 | Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства.  В случае выявления повреждений - замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости) |  |  |  | постоянно  по мере необходимости |
| 3.2.2.10 | Окрашивание поверхности бордюра |  |  |  | 1 раз в течение периода |
| *3.3* | *Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов* |  |  |  |  |
| 3.3.1 | Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения |  |  |  | постоянно |
| 3.3.2 | Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории |  |  |  | по мере накопления |
| *3.4* | *Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)*  *передача отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов* | Количество контейнеров | шт. |  |  |
| 3.4.1 | Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)  передача отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов |  |  |  | постоянно  по мере необходимости |
| *3.5* | *Работы по обеспечению требований пожарной безопасности* |  |  |  |  |
| 3.5.1 | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты |  |  |  | ежемесячно |
| 3.5.2 | *Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем автоматической пожарной сигнализации и электрических систем дымоудаления* | Количество систем автоматической пожарной сигнализации | шт. |  |  |
| 3.5.2.1 | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации |  |  |  | ежемесячно |
| 3.5.2.2 | Техническое обслуживание и ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода |  |  |  | ежемесячно |
| 4 | **Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания** |  |  |  |  |
| 4.1 | Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем |  |  |  | круглосуточно |
| 4.2 | Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений  в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем |  |  |  | круглосуточно |
| 4.3 | Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии) |  |  |  | круглосуточно |
| 4.4 | Обеспечение хранения журнала заявок собственников и пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями |  |  |  | постоянно |
| 4.5 | Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения |  |  |  | круглосуточно |
| 4.6 | Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах |  |  |  | круглосуточно |
| 4.7 | Обеспечение контроля загазованности технических подполий и коллекторов |  |  |  | круглосуточно |
| 4.8 | Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов |  |  |  | незамедлительно |
| 4.9 | Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения |  |  |  | незамедлительно |
| 4.10 | Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества |  |  |  | незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении |
| 4.11 | Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций.  В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений |  |  |  | круглосуточно  круглосуточно |
| 5 | **Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом** |  |  |  |  |
| 5.1 | Прием, хранение и передача технической  документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением таким домом документов, 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, а также их актуализация  и восстановление (при необходимости) |  |  |  | постоянно |
| 5.2 | Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление  и хранение информации о нанимателях помещений  в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме  на основании договоров, включая ведение  актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |  |  |  | постоянно |
| 5.2 | Подготовка предложений по вопросам  содержания и ремонта общего имущества  собственников помещений в многоквартирном  доме для их рассмотрения общим собранием  собственников помещений в многоквартирном доме |  |  |  | При необходимости |
| 5.4 | Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом |  |  |  | при проведении  общего собрания  собственников  помещений |
| 5.5 | Организация оказания услуг и выполнения  работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания |  |  |  | постоянно |
| 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 |  |  |  | ежемесячно |
| 5.8 | Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива  контроля за исполнением решений собрания,  выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом |  |  |  | постоянно |

\* В зависимости от принятого собственниками помещений в многоквартирном доме решения о периодичности работ (количестве уборок), выполняемых в холодный период года по механизированной уборке придомовой территории от снега исходя из климатических условий и эксплуатационных особенностей.