

к Договору управления многоквартирным домом
по ул. Строителя Николая Шишкина, д. 5/4 № 7-ДУот 01.01.2023

**ПЕРЕЧЕНЬ работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
в многоквартирном доме по адресу с. Первомайский, ул. Ст.Н.Шишкина, д. 5/4**

Данный перечень работ и услуг относится к минимальному перечню и является обязательным для исполнения в соответствии с действующим законодательством (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

Группа работ	Наименование работ	Периодичность выполнения
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год
	- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	2 раза в год
	- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год
	- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год
	- 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	по мере необходимости
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год
	- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в год
	- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год
	- проведение плановых обследований на заселенность членистоногими	1 раз в месяц
	- проведение дератизации и дезинсекции по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях	по мере необходимости
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	- 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;	2 раза в год
	- 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	2 раза в год

	- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	2 раза в год
	- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации	по мере необходимости
	- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере необходимости
	- удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере необходимости
	- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации	по мере необходимости
	укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере необходимости
	- случае выявления повреждений и нарушений — составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год
	- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	2 раза в год
	- 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	2 раза в год
	- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год
	- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона	2 раза в год
	- контроль состояния металлических закладных деталей	2 раза в год
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год
	- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне	2 раза в год
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
	- проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в 3 года
	- выявление 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;	2 раза в год
	- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год
	- осмотр 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
	- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год
	- укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере необходимости
	- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по мере необходимости
	- прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	по мере необходимости
	- прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб	по мере необходимости
	- укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока;	по мере необходимости
	- промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;	по мере необходимости
	- проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;	по мере необходимости
	- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости
	- проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов	2 раза в год
	- окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости
	- проверка насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раза в год
	- восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	по мере необходимости
	- проверка пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	2 раза в год
	- восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	по мере необходимости
	- восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости

	- проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год
	- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
	- промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.	по мере необходимости
	- укрепление и ремонт парапетных ограждений	1 раз в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год
	- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	2 раза в год
	- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций	2 раза в год
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	2 раза в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год
	- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год
	- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год
	- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год
	- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	- 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	2 раза в год
	- проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	- проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год
	- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	- проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год
	- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
	- укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;	по мере необходимости
	- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;	по мере необходимости
	- утепление оконных и дверных проемов;	по мере необходимости
	- ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год
	- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	1 раз в месяц
	- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости
	- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	ежеквартально
	- укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	по мере необходимости
	- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	2 раза в год
	- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год
	- регулировка и наладка системы вентиляции	по мере необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:	- осмотр вентиляционных каналов и шахт, наладка оборудования и исправление мелких дефектов	1 раз в год
	- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	1 раз в год
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ	2 раза в год
	- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно
	- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год
	- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
	- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	2 раза в год

	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год
	- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	ежедневно
	- контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	2 раза в год
	- восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости
	- контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	2 раза в год
	- незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости
	- контроль состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	2 раза в год
	- восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере необходимости
	- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	2 раза в год
	- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
	- очистка и промывка водонапорных баков;	2 раза в год
	- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
	- осмотр системы холодного и горячего водоснабжения, канализация, наладка оборудования и исправление мелких дефектов	2 раза в год
	- осмотр поливочных наружных устройств (краны, разводка), наладка оборудования и исправление мелких дефектов	2 раза в год
	- осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш зданий, наладка оборудования и исправление мелких дефектов	2 раза в год
	-обслуживание насосов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения	согласно паспорту на оборудование
	- прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;	по мере необходимости
	- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;	по мере необходимости
	- прочистка дренажных систем;	по мере необходимости
	-проверка исправности канализационной вытяжки;	по мере необходимости
- прочистка канализационных стояков от жировых отложений;	по мере необходимости	

	- устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;	по мере необходимости
	- прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;	по мере необходимости
	- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).	по мере необходимости
	- прочистка канализационного лежака	по мере необходимости
	- укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости
	- консервация, расконсервирование и ремонт поливочной системы	2 раза в год
	- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год
	- регулировка и ремонт трехходового крана	по мере необходимости
	- укрепление трубопроводов	по мере необходимости
	- проверка канализационных вытяжек	2 раза в год
	- мелкий ремонт изоляции	по мере необходимости
	- снятие показаний общедомовых приборов учета ХВС;	ежемесячно
	- поверка общедомовых приборов учета ХВС;	согласно паспорту на оборудование
	- очистка и промывка водопроводных кранов	по мере необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
	- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
	- удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
	- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
	- осмотр системы центрального отопления, наладка оборудования и исправление мелких дефектов	2 раза в год
	- регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;	по мере необходимости
	- регулировка и набивка сальников;	по мере необходимости
	- уплотнение сгонов;	по мере необходимости
	- очистка от накипи запорной арматуры;	по мере необходимости
	- отключение радиаторов при их течи;	по мере необходимости

	- разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;	2 раза в год
	- промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;	1 раз в год
	- слив воды и наполнение водой системы отопления;	по мере необходимости
	- мелкий ремонт теплоизоляции;	по мере необходимости
	- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;	по мере необходимости
	- консервация и расконсервация систем центрального отопления;	1 раз в год
	- регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.	по мере необходимости
	- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;	по мере необходимости
	- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;	по мере необходимости
	- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;	по мере необходимости
	- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;	по мере необходимости
	- снятие показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии;	1 раз в месяц
	- проверка манометров	согласно паспорту на оборудование
	- проверка общедомовых приборов учета тепловой энергии	согласно паспорту на оборудование
	- смена небольших участков трубопровода (до 2 м);	по мере необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	- 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 3 года
	- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год
	- техническое обслуживание и ремонт 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;	ежемесячно
	- укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;	по мере необходимости
	- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;	по мере необходимости
	- снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков;	1 раз в месяц
	- проверка домовых приборов учета электроэнергии;	согласно паспорту на оборудование
	- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;	по мере необходимости
	- контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;	2 раза в год

	- замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;	по мере необходимости
	- осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, наладка оборудования и исправление мелких дефектов	2 раза в год
	- осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины, наладка оборудования и исправление мелких дефектов	2 раза в год
	- осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, наладка оборудования и исправление мелких дефектов	2 раза в год
	- осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов, наладка оборудования и исправление мелких дефектов	2 раза в год
	- осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров), наладка оборудования и исправление мелких дефектов	2 раза в год
	- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	1 раз в 3 года
	- устранение мелких неисправностей электропроводки	по мере необходимости
	- смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей	по мере необходимости
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
	- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	ежемесячно
	- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	круглосуточно
	- страхование лифтов	1 раз в год
	- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в неделю
	- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц
	- мытье пола кабины лифта;	ежедневно
	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц
	- мытье окон;	1 раз в год
	- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	2 раза в год
	- уборка подсобных и вспомогательных помещений	2 раза в год
	- удаление мусора из здания и его вывозка	по мере необходимости

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:	- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
	- сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по мере необходимости
	- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	по мере необходимости
	- очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
	- посыпка территории противогололедными составами и материалами	по мере необходимости
	- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	ежедневно
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
	- промывка и расчистка канавок для обеспечения оттока воды в местах, где это требуется для нормального отвода талых вод	по мере необходимости
	- систематический сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети	по мере необходимости
	- общая очистка дворовых территорий после окончания таяния снега, собирая и удаляя мусор, оставшийся снег и лед	1 раз в год
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	- подметание и уборка придомовой территории;
- сезонное выкашивание газонов;		по мере необходимости
- прочистка ливневой канализации;		1 раз в год
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		ежедневно
- очистка металлической решетки и приемка		2 раза в год
- озеленение территории, уход за зелеными насаждениями		по мере необходимости
- поливка тротуаров и замощенной территории		по мере необходимости
- завоз песка для посыпки тротуаров (из расчета не менее 3 м ³ на 1 тыс. м ² уборочной площади) и соли (из расчета не менее 3 - 5% массы песка) или ее заменителя		1 раз в год
- окраска всех металлических мусоросборников		2 раза в год
- окраска урн		1 раз в год
- очищение урн от отходов, периодическая промывка		1 раз в сутки
- окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;		1 раз в год
- погрузка и разгрузка травы, листьев, веток;		по мере необходимости
- подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок;		2 раза в год
- полив газонов, цветников, деревьев и кустарников		по мере необходимости
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки	Организация и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок	1 раз в месяц
	- погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов;	по мере необходимости

твердых коммунальных отходов.		
Организация накопления отходов I - IV классов опасности	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.	1 раз в месяц
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год
	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.	согласно договору
	Перекатка пожарных рукавов	1 раз в год
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение: ремонт и замена сгонов на трубопроводе; установка бандажей на трубопроводе; смена небольших участков трубопровода (до 2 м); ликвидация засора канализации внутри строения; ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца; заделка свищей и зачеканка раструбов; замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи; выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода; б) центральное отопление: ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры; ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов; ремонт и замена сгонов на трубопроводе; смена небольших участков трубопровода (до 2 м); выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода; в) электроснабжение: замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей; замена плавких вставок в электрощитах;	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:	по мере необходимости
	а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение: ремонт и замена сгонов на трубопроводе; установка бандажей на трубопроводе; смена небольших участков трубопровода (до 2 м); ликвидация засора канализации внутри строения; ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца; заделка свищей и зачеканка раструбов; замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи; выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;	по мере необходимости
	б) центральное отопление: ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры; ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов; ремонт и замена сгонов на трубопроводе; смена небольших участков трубопровода (до 2 м); выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;	по мере необходимости
	в) электроснабжение: замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей; замена плавких вставок в электрощитах;	по мере необходимости

	г) сопутствующие работы при ликвидации аварий: отрывка траншей; откачка воды из подвала; вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами; отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности. выполнения заявок населения.	по мере необходимости
		ежедневно
Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	2 раза в год
Иные работы, предусмотренные минимальным перечнем	Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости
Услуги по управлению многоквартирным домом:	- 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;	на постоянной основе
	- 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 собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	на постоянной основе
	- подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	на постоянной основе
	- организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	на постоянной основе
	- организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	на постоянной основе

	<p>на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;</p> <p>заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором для оказания коммунальных услуг;</p> <p>заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</p> <p>осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</p> <p>ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p>	
	<p>- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</p>	<p>на постоянной основе</p>
	<p>- организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:</p> <p>начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</p> <p>оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</p> <p>осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;</p>	<p>на постоянной основе</p>

	- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом	с периодичностью, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом
	- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями;	в сроки, согласно требованиям законодательства
	- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	на постоянной основе

ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Данный перечень не входит в состав обязательных работ, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 29.05.2023) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", и его выполнение осуществляется при условии принятия собственниками многоквартирного дома тарифа, обеспечивающего выполнение данных работ.

Группа работ	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
Дополнительные работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:	- сухая уборка коридоров в цоколях и подвалах в зоне кладовых помещений	1 раз в квартал
	- мытье витражного остекления мест общего пользования с помощью альпинистов	1 раз в год
	- химчистка грязезащитных ворсовых ковров	1 раз в год
	- мойка проездов паркинга	1 раз в месяц
Дополнительные работы по содержанию электрооборудования в многоквартирном доме:	- настройка и регулировка работы уличного освещения	2 раза в год
	- настройка и регулировка работы фасадного освещения	2 раза в год
Дополнительные работы по обслуживанию системы домофонии и СКУД	Внешний осмотр и проверка надежности крепления вызывной панели, коммутатора и блока питания.	ежеквартально
	Проверка работоспособности и функционирования кнопок вызывной панели.	ежеквартально
	Проверка работоспособности и крепления электромагнитного и электромеханического замков (по необходимости регулировка).	ежеквартально
	Проверка работоспособности (срабатывания) кнопки «выход».	ежеквартально
	Очистка гнезда считывателя ключа (контактора) и решетки микрофона вызывной панели от пыли, грязи, посторонних предметов.	2 раза в год
	Замер омического параметра сопротивления соединительных линий между коммутатором и вызывной панелью. Вследствие отклонения - доведения их до рекомендуемых характеристик.	2 раза в год
	Проверка качества двусторонней аудио связи с абонентом. Проверка срабатывания кнопок дистанционного открывания двери переговорных устройств ТКП – выборочно.	2 раза в год
	Настройка кодов доступа в вызывных панелях	по мере необходимости
	Проверка работы датчика движения открытия двери, настройка при необходимости	2 раза в год

	Настройка списка доступа открытия дверей через приложение Мажордом	по мере необходимости
	Настройка видеоизображения с камер вызывной панели в приложении Мажордом	по мере необходимости
	Программирование ключей доступа	по мере необходимости
	Программирование UHF метки	по мере необходимости
	Проверка работоспособности и настройка считывателя UHF метки	2 раза в год
	Создание и хранение актуальной базы данных доступа СКУД (восстановление при необходимости)	по мере необходимости
Работы по обслуживанию системы видеонаблюдения	Общая проверка работоспособности;	2 раза в год
	Диагностика ресурсов, проверка дисков на наличие ошибок файловой системы, сбойных секторов, повреждений магнитного слоя;	2 раза в год
	Диагностика неисправностей оборудования видеонаблюдения;	по мере необходимости
	Проверка и настройка программного обеспечения, параметров записи, архивирования и воспроизведения;	2 раза в год
	Настройка направления и углов обзора камер;	по мере необходимости
	Визуальный досмотр соединений и кабелей;	2 раза в год
	Внешний осмотр на отсутствие механических повреждений, коррозии, прочность креплений и т.п. составных частей системы видеонаблюдения: видеокамер, коммутационных центров, видеосервера (видеорегистратора), мониторов и источников питания.	2 раза в год
	Очистка внутренней поверхности системного блока видеосервера (видеорегистратора) и рабочих станций пользователей;	2 раза в год
	Проведение плановых регламентных работ с проверкой работоспособности компонентов и системы видеонаблюдения в целом;	1 раз в квартал
	Принятие мер и выдача рекомендаций по устранению сбоев в работе системы видеонаблюдения;	по мере необходимости
	Оказание консультативных услуг по вопросам эксплуатации системы видеонаблюдения объекта;	по мере необходимости
	Очистка объективов и видеокамер от пыли и грязи;	1 раз в год
Настройка видеокамер в приложении Мажордом	по мере необходимости	
Работы по обслуживанию системы диспетчеризации	Проверка работоспособности оборудования	1 раз в месяц
	Калибровка ИПУ	по мере необходимости
	Актуализация данных ИПУ в системе диспетчеризации	по мере необходимости
	Выгрузка показаний ИПУ из диспетчеризации	1 раз в месяц
	Загрузка данных ИПУ в систему	по мере необходимости
	Внесение данных ИПУ в МП Мажордом	по мере необходимости

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ВХОДЯЩИХ В ПЛАТУ ЗА РЕМОНТ ЖИЛЬЯ (текущий ремонт)

Данный перечень работ по текущему ремонту определен Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004»

Вид	Тип работ
Фундаменты	<ul style="list-style-type: none"> - заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; - устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.; - восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов; - усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.); - смена или ремонт отмостки; - восстановление прямиков, входов в подвалы.
Стены и фасады	<ul style="list-style-type: none"> - заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен; - герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; - заделка отверстий, гнезд, борозд; - восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов; - ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей; - утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях; - замена покрытий, выступающих частей по фасаду; - замена сливов на оконных проемах; - восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки;
Перекрытия	<ul style="list-style-type: none"> - заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий; - заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
Крыши	<ul style="list-style-type: none"> - все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.; - замена водосточных труб; - ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей; - замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления; - восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов; - ремонт слуховых окон и выходов на крыши
Оконные и дверные заполнения	<ul style="list-style-type: none"> - смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; - установка доводчиков пружин, упоров и пр.; - смена оконных и дверных приборов.
Межквартирные перегородки	<ul style="list-style-type: none"> - заделка трещин плитных перегородок, перекладка отдельных их участков; - заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	<ul style="list-style-type: none"> - заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; - замена отдельных ступеней, проступей, подступенков; - частичная замена и укрепление металлических перил; - заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; - восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; - восстановление или замена отдельных элементов крылец; - восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей; - устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.
Полы	<ul style="list-style-type: none"> - замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах общего пользования;

Внутренняя отделка	<ul style="list-style-type: none"> - восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах; - восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; - облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками; - восстановление лепных деталей и розеток - все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), служебных квартирах, а также в квартирах после ремонта штукатурки и облицовки (кроме работ, подлежащих выполнению нанимателями, арендаторами и собственниками за свой счет).
Центральное отопление	<ul style="list-style-type: none"> Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные. - смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры; - установка (при необходимости) воздушных кранов; - утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов; - перекладка, обмуровка котлов, дутьевых каналов, боронов, дымовых труб в котельной; - смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников; гидравлические испытания систем; - замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности; - восстановление разрушенной тепловой изоляции.
Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> - уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы; - смена отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в квартирах вследствие истечения их срока службы; - замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для полива дворов и улиц; - замена внутренних пожарных кранов; - ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности; - прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.
Электроснабжение и электротехнические устройства	<ul style="list-style-type: none"> - замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир; - замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки); - замена светильников; - замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов; - замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания;