

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом
от 01.03.2019г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказанных услуг	Основание	цена, руб/кв.м.
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 (конструктивных элементов жилых зданий)			2,74
1.1	Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год	ПГ РФ №171	
1.1.2	Поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.			
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (при наличии).	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер: исключающих подтопление, захламление, затрясение и затромбование таких помещений, а так же мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей.			
1.3	Работы выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между полойной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.3.2	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, 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 грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен.	2 раза в год	ПГ РФ №171	
1.3.3	В случае выявления повреждений и нарушений -составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год	ПГ РФ №170	

1.4.2	Выявление 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 жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.4.3	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.4.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
1.5.1	Выявление 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	ПГ РФ №170	
1.5.2	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений мест опирания железобетонных коробов и др элементов на эксплуатируемых крышах. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.5.3	Проверка т восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.5.4	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	по мере необходимости	ПГ РФ №171	
1.5.5	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов.			
1.6.1	Проверка кровли (крыши) на отсутствие протечек	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.6.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.6.3	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	ПГ РФ №170	
1.6.4	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.6.5	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.			
1.7.1	Выявление прогибов косоуров, нарушение связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. При выявлении повреждений и нарушений -разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.7.2	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	

1.7.3	Выявление 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.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.7.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.7.5	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептиками и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			
1.8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.8.2	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических отражений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.8.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание. В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
1.8.4	Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины) ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и samozакрывающихся устройств.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.9	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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.12	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; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			3,63

2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПГ РФ №170
2.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169
2.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в МКД.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169
2.2.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода).	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169
2.2.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	2 раза в год	ПГ РФ №170
2.2.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости	ПГ РФ №170
2.2.5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы ГВС. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. При наличии.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в МКД.	по мере необходимости	ПГ РФ №170
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и тех. обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169
2.3.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169
2.3.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости	ПГ РФ №170
2.3.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	ПГ РФ №170
2.3.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169
2.3.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, ГВС) в МКД. (При наличии).		
2.4.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	не менее 1 раза в год	ПГ РФ №170

2.4.2	Проведение пробных пусконаладочных работ	по мере необходимости	ПП РФ №170	
2.4.3	Удаление воздуха из системы отопления.	по мере необходимости	ПП РФ №170	
2.4.4	Проверка контрольно-измерительных приборов, контроль состояния измерительных приборов	по мере необходимости 1 раз в месяц	ПП РФ №170	
2.4.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (химпромывка).	по мере необходимости	ПП РФ №170	
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД.	по мере необходимости	ПП РФ №170	
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые и т.д.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	не реже 1 раза в 3 года	ПТЭЭП	
2.5.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.			
2.5.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных щитах, наладка электрооборудования			
2.5.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков и проводки.			
3	Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД			1,21
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			
3.2	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков)	исключить	ПП РФ №290	
3.3	Проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	по мере необходимости	СанПиН 2.1.2.2645-10 ПП РФ №170	
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.			
3.2.1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости	ПП РФ № 290	
3.2.1.1	Вывоз снега с территории	по мере необходимости		
3.2.1.2	Уборка снега с кровли, снежных свесов, сосулек.	по мере необходимости		
3.2.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (дворник)	по мере необходимости	ПП РФ № 290	
3.3	Работа по содержанию придомовой территории в теплый период года.	исключить		
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка (дворник).	исключить		

3.3.2	Выкашивание газонов		при превышении высоты травостоя 15 см, но не реже 1 раза в год	Правила благ-ва МО "город Слободской" (решение Слободской город. Думы от 20.12.2017 № 27/175)	
3.4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподной защиты (при наличии).	2 раза в год			
3.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения.	постоянно			
3.6	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД (при наличии).	2 раза в год		ПП № 649 от 09.07.16г.	
3.7	Уборка мусора после субботника	2 раза в год			
3.8	Содержание детской и спортивной площадки	1 раз в год			
4.	Услуги управления многоквартирным домом	постоянно		ПП № 416 от 15.05.2013г.	2,57
4.1	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, и иных технических средств и оборудования, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).	постоянно			
4.2	Ведение реестра собственников в МКД, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах использующих общее имущество в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях, с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.	постоянно			
4.3	Подготовка предложений: по вопросам содержания и ремонта общего имущества с учетом минимального перечня услуг и работ; расчет и обоснование финансовых потребностей МКД, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, смет на входящих в перечень услуг и работ (в т.ч. с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); подготовка предложений по проведению капитального ремонта; ознакомление и предварительное обсуждение проектов собственников.	постоянно			
4.4	Доведение до сведения собственников помещений МКД, решений принятых на собрании, в том числе об изменении размера платы за содержание жилого помещения, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в МКД	постоянно			
4.6	Уведомление собственников помещений в МКД о проведении собрания, ознакомление собственников помещений в доме с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании (инициатор - УО).	постоянно			
4.7	Подготовка форм документов для проведения собраниями помещений в доме годовых/внеочередных общих собраний собственников, подведение итогов, документальное оформление решений, принятых собранием.	постоянно			
4.8	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, определение способа оказания услуг и выполнения работ.	постоянно			
4.9	Осуществление функции заказчика на выполнение отдельных видов работ по содержанию общего имущества МКД, подготовка зданий для исполнителей (подрядчиков) услуг и работ	постоянно			

4.10	Заключение договоров оказания услуг и выполнения работ, и выбор в том числе на конкурсной основе исполнителей работ и услуг по содержанию, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров.	постоянно	
4.11	Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию общего имущества в МКД исполнителями услуг. Направление представителя для осмотра помещения, общего имущества собственников помещений. Документальное оформление приемки услуг и работ, фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества, фактов причинения вреда	постоянно	
4.12	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью связанной с исполнением заключенных договоров, направленных на содержание общего имущества собственников помещений в МКД	постоянно	
4.13	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в МКД, в соответствии с требованиями законодательства.	постоянно	
4.14	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД	постоянно	
4.15	Ведение претензионно-исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы.	постоянно	
4.16	Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов о выполнении условий договора и раскрытие информации в соответствии со стандартами.	1 квартал следующего года	
4.17	Формирование и утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД	постоянно	
4.18	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений	по мере обращения	
4.19	Обеспечение участия представителей собственников помещений в МКД, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, приемке работ	постоянно	
4.20	Информирование собственников и пользователей в МКД о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в МКД	постоянно	
4.21	Выдача собственникам, пользователям в многоквартирном доме сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию регистрационных, налоговых органов и иных организаций и учреждений	по мере необходимости	
4.22	Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по приёму и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства.	по мере необходимости	
4.23	Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выполнению предписаний служб и санитарного надзора, жилищной инспекции, администрации муниципального образования "Город Слободской" Кировской области	постоянно	
4.24	Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений МКД (первичный, повторный, внеплановый)	1 раз в год	
4.25	Содержание информационных систем, обеспечивающий сбор, обработку, и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в МКД выполненных/не выполненных в счет расчетов по договору	постоянно	
4.26	Проведение сезонных осмотров.	2 раза в год	ПГ 170 от 27.09.03г.
4.27	Проведение текущих, внеочередных осмотров.	по мере необходимости	ПГ 170 от 27.09.03г.
5.	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно	0,50
6	Прочее (резервный фонд для проведения непредвиденных работ, утилизация ртуть содержащих ламп)	постоянно	0,01
7	Проведение работ по текущему ремонту (накопительный фонд)	постоянно	4,34
	Всего		15,00