

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом

От Олечварь 2020 г.

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 несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий).			2,93
1.1	Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов.			
1.1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков и принятие мер: исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	постоянно	ПГ РФ №170	
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	постоянно	ПГ РФ №170	
1.3	Работы выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.3.2	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.3.3	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома.			

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 наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.4.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.5	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
1.5.1	Выявление поверхностных отколов и отслоение защитного слоя бетона в растяннутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.5.2	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.5.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов.			
1.6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.6.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	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 состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и др элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.6.5	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.6.6	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.6.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	

1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.			
1.7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.7.2	Выявление 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.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.7.3	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.7.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	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 ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	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 подвалы и над балконами.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.8.4	Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины) ограничителей хода дверей (остановы).	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.8.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	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 огнестойкости; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки оп отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости	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 №170	
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 №170	
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 №170	
2.2.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода).	2 раза в год	ПГ РФ №170	
2.2.4	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
2.2.5	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №170	
2.3	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы ГВС. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
2.3.1	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (ХВС, ГВС), отопления и водопровода в МКД.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №170	
2.3.2	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 №170	
2.3.3	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)			

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.			
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	ПГ РФ №170	
2.4.3	Удаление воздуха из системы отопления.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
2.4.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (химпромывка).	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД.			
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые 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 щитках и распределительных щитах, наладка электрооборудования			
2.5.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков и проводки.			
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (ВДГО).	1 раз в год	ПП № 410 от 14.05.13г.	
3	Работы и услуги по содержанию иного 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, приямков)	ПП РФ №290	исключить	
3.3	Проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	СанПиН 2.1.2.2645-10 ПП РФ №170	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.			
3.2.1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	ПП РФ № 290	по мере необходимости.	
3.2.1	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (дворник)	ПП РФ № 290	исключить	
3.3	Работа по содержанию придомовой территории в теплый период года.			
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (дворник).		исключить	
3.3.2	Выкашивание газонов	Правила благоустройства МО "город Слободской" (решение Слободской город. Думы от 20.12.2017 № 27/175)	при превышении высоты травостоя 15 см, но не реже 1 раза в год	
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, противодымной 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 помещений МКД (при наличии).	ПП № 649 от 09.07.16г.	2 раза в год	
4.	Услуги управления многоквартирным домом	ПП № 416 от 15.05.2013г.	постоянно	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, 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 обязанность 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		1,92
6.	Проведение работ по текущему ремонту	постоянно		0,57
7.	Утилизация ртутьсодерж отходов	постоянно		0,01
	Всего			12,84