

Приложение № 8

к договору управления МКД

№ _____ от _____

**1.Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД
(постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290)**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения
I	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) МКД	
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	Во время осмотров Периодичность осмотра – 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 выявления
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год

3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД	
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	Во время осмотров Периодичность осмотра – 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	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	При выявлении повреждений и нарушений: - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации, и его выполнение	По мере выявления
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	Во время осмотров Периодичность осмотра – 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 в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	Во время осмотров Периодичность осмотра – 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 в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	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 жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год

	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере выявления
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	Во время осмотров Периодичность осмотра – 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 в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	При выявлении повреждений и нарушений: - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере выявления
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД	
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	Во время осмотров Периодичность осмотра – 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 в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	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	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	При выявлении повреждений и нарушений: - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), - проведение восстановительных работ	По мере выявления
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД	
	проверка кровли на отсутствие протечек	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год

	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	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	Во время осмотров Периодичность осмотра – 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	В зимний период
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	По мере необходимости
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	В зимний период
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере выявления
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД	
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	Во время осмотров Периодичность осмотра – 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 в домах с железобетонными лестницами	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	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	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере выявления
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД	
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	выявления наличия, характера и величины выбоин и трещин: в зонтах-козырьках над входами в	Во время осмотров

	подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в ступенях крылец	Периодичность осмотра – 2 раза в год
	выявления нарушения гидроизоляции в сопряжениях крылец, зонтах-козырьках	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ или замена отдельных участков и элементов	По мере выявления
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД	
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере выявления
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД	
	проверка состояния внутренней отделки.	Во время осмотров Периодичность осмотра – 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 выявления
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД	
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере выявления
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД	
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости

II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания вентиляционных каналов	
	Проверка вентиляционных каналов на наличие тяги	3 раза в год
	Устранение засоров в каналах (прочистка)	По мере необходимости
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД	
	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)	1 раз в месяц
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно
	контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в месяц
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	При подготовке дома к сезонной эксплуатации, а также в другой период - при необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	По мере выявления
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	После выполнения работ
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД	
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	При подготовке к отопительному сезону
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	
	удаление воздуха из системы отопления (ликвидация воздушных пробок)	По мере необходимости
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД	
	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 по договору со специализированной организацией

	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз 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	1 раз в год
21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД	
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в 3 года по договору со специализированной организацией
	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	По мере необходимости и по договору со специализированной организацией
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	
Ш	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	
23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	
	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно
	влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю
	мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц
	мытьё окон	2 раз в год
	очистка металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков от грязи	1 раз в неделю
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, в холодный период года	
	очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
	сдвигание свежеснежавшего снега и очистка асфальтированной придомовой территории от снега	по мере необходимости
	очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
	посыпка территории песко-соляной смесью	по мере необходимости
	очистка от мусора урн	1 раз в сутки
	уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в двое суток

25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
	подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток
	очистка от мусора	ежедневно
	уборка контейнерных площадок	ежедневно
	уборка и выкашивание газонов	по мере необходимости
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в двое суток
	подрезка деревьев и кустарников	по мере необходимости
	Ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества	по мере необходимости
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Во время осмотров Периодичность осмотра – 2 раза в год
28	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
	Прием от собственников и пользующихся его помещениями лиц заявок и сообщений об авариях	круглосуточно

2.Перечень услуг по Управлению МКД (постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416)

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения услуг и работ
Управление многоквартирным домом	
Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме	постоянно в течение срока действия договора
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений 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	
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества	
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 исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	постоянно в течение срока действия договора
заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме	
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	
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; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,	
Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по заключенному с ними договору раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением	
Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме	