**Приложение №2**

к договору управления

многоквартирными домами

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме,

являющегося объектом конкурса

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды работ | Периодичность | |
| **I. 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** | | |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | 2 раза в год | |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;  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;  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;  в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.  выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;  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;  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;  выявление изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;  проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;  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;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  проверка кровли на отсутствие протечек;  выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши;  проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;  проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;  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;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);  выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;  контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  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;  работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;  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;  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. | - « -  - « -  - « -  - « -  - « -  2 раза в год  - « -  - « -  по мере необходимости  2 раза в год  - « -  по мере необходимости  2 раза в год  - « -  - « -  - « -  - « -  по мере необходимости  2 раза в год  - « -  по мере необходимости  постоянно  2 раза в год  постоянно  по мере необходимости  2 раза в год  - « -  по мере необходимости  - « -  2 раза в год  по мере необходимости  2 раза в год  по мере необходимости | |
|  |  | |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| 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 | |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | - « - | |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);  постоянный контроль параметров теплоносителя и | постоянно | |
| воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | - « - | |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);  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 | |
| контроль состояния и незамедлительное | постоянно | |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, дворовой канализации; | - « - | |
| промывка участков водопровода после выполнения | по мере необходимости | |
|  | |  |
| ремонтно-строительных работ на водопроводе; |  | |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; | по мере необходимости | |
| 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); | 2 раза в год | |
| удаление воздуха из системы отопления; | 1 раз в год | |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; | по мере необходимости | |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в год | |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | ежеквартально | |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | - « - | |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 2 раза в неделю | |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в две недели | |
| мытье окон; | 2 раза в год | |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, | - « - | |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | по мере необходимости | |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | - « - | |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);  очистка придомовой территории от наледи и льда;  очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | - « -  - « -  через 1 день | |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд в зимний период; | - « - | |
| подметание и уборка придомовой территории в летний период; | 1 раз в 2 дня | |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | через 1 день | |
| уборка и выкашивание газонов; | 2 раза в год | |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка в летний период; | 1 раз в 2 года | |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | по мере необходимости | |
| восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | по мере необходимости | |
|  |  | |
| обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | постоянно | |

|  |  |
| --- | --- |
| Виды работ | Периодичность |
| **I. 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** | |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | 2 раза в год |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | 2 раза в год |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома** | |
| 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;  при выявлении повреждений и нарушений - | по мере необходимости |
| разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | - « - |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | постоянно |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | - « - |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | - « - |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) | по мере необходимости |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и дворовой канализации; | постоянно |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | по мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; | 1 раз в год |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 2 раза 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;  проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;  проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | 1 раз в год  ежеквартально  - « -  - « - |
| оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по мере необходимости |
|  | |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД** | |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 2 раза в неделю |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в две недели |
| мытье окон;  проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,  очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | 2 раза в год  2 раза в год  по мере необходимости |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | - « - |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | - « - |
| очистка придомовой территории от наледи и льда;  очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, | - « - |
| расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | через 1 день |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд в зимнее время;  подметание и уборка придомовой территории в летнее | - « - |
| время; | 1 раз в 2 дня |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | постоянно |
| уборка и выкашивание газонов; | 2 раза в год |
| прочистка ливневой канализации; | по мере необходимости |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка в летнее время; | 1 раз в 2 дня |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | по мере необходимости |
| обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | постоянно |

|  |  |
| --- | --- |
| Виды работ | Периодичность |
| **I. 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** | |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением; | 2 раза в год |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | по мере необходимости |
| 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 в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; | - « - |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | 2 раза в год |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | - « - |
| 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-точильниками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; | - « - |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | - « - |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| контроль состояния и выявление нарушений условий  эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раз 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; | - « - |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | по мере необходимости  2 раза в год |
| проверка кровли на отсутствие протечек;  выявление деформации и повреждений несущих |  |
| противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;  проверка и при необходимости очистка кровли 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; | постоянно |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | - « - |
| 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; |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - 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 многоквартирном доме** | |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, 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; | постоянно |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | - « - |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | - « - |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | - « - |
| проверка и обеспечение работоспособности дворовых туалетов; | постоянно |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 2 раза в год |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | - « - |
| 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;  проверка заземления оболочки электрокабеля, | 1 раз в год |
| оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | ежеквартально |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. | - « - |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | |
| проведение дератизации и дезинсекции дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом; | 2 раза в год |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | - « - |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | - « - |
| подметание и уборка придомовой территории в летний период; | 1 раз в 2 дня |
| уборка и выкашивание газонов; | 2 раза в год |
| обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | постоянно |