

**Перечень услуг и работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме со встроенными помещениями, расположенного по адресу: по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского 138, квартал 70; Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского 140, квартал 70; Ставропольский край, город Ставрополь, улица Дзержинского; квартал 70 (Ленинский район),**  
из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме со встроенно-пристроенными помещениями, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290,  
**и периодичность их оказания и выполнения.**

Наименование работ	Периодичность исполнения
<b>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</b>	
<p><b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>                      проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;                      проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:                      признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов;                      коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;                      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;                      проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</p>	1 раз в год
<p><b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>                      проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;                      проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;                      контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.                      Устранение выявленных неисправностей.</p>	1 раз в квартал
<p><b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>                      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 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;                      в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	1 раз в год или при обращении собственника помещения в управляющую организацию - в кратчайшие сроки;
<p><b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>                      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;                      проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);                      при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	1 раз в год или при обращении собственника помещения в управляющую организацию - в кратчайшие сроки;
<p><b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b>                      выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;                      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;                      контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p>	1 раз в год или при обращении собственника помещения в управляющую организацию - в кратчайшие сроки;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b> 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).	1 раз в год или при обращении собственника помещения в управляющую организацию - кратчайшие сроки;
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b> проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техэтаже; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	Весна – март, осень – после листопада
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b> 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; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя.	1 раз в год или при обращении собственника помещения в управляющую организацию - кратчайшие сроки;
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b> выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; 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 или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; 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.	1 раз в месяц
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b> выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, 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.	1 раз в год или при обращении собственника помещения в управляющую организацию - кратчайшие сроки;
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МОП многоквартирных домов.</b> проверка состояния внутренней отделки.	1 раз в квартал
<b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b> проверка состояния основания, поверхностного слоя полов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в квартал
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b> 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).	1 раз в квартал
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b> техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления,	1 раз в год или при обращении собственника помещения в

<p>определение работоспособности оборудования и элементов систем;          контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;          проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;          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;          сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;          контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;          при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	<p>управляющую организацию - в кратчайшие сроки;</p>
<p><b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</b>          проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;          постоянный ежедневный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p>	<p>2 раза в месяц</p>
<p>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;          работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;          проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	<p>1 раз в год</p>
<p><b>16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>          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);          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) 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;</p>	<p>Октябрь, Апрель</p> <p>Ежедневно</p> <p>Согласно паспортов оборудования</p>
<p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;          промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;          промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>1 раз в год или при обращении собственника помещения в управляющую организацию - в кратчайшие сроки</p>
<p><b>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>          испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;          проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);          удаление воздуха из системы отопления;          промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>1 раз в год или при обращении собственника помещения в управляющую организацию - в кратчайшие сроки</p>
<p><b>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>          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;          контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	<p>при обращении собственника помещения в управляющую организацию - в кратчайшие сроки</p>
<p><b>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>          организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;          обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);          обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);          обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p>	<p>Согласно Договора с СоюзЛифтМонтаж</p>
<p><b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	
<p><b>20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	<p>5 раз в неделю</p>

<p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>мытьё окон;</p> <p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).</p> <p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.</p>	по мере необходимости
<p><b>21. 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:</b></p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p> <p><b>Вывоз снега с придомовой территории – оплачивается собственниками дополнительно согласно актов выполненных работ</b></p>	по мере необходимости
<p><b>22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b></p> <p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка и выкашивание газонов;</p> <p>прочистка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</p>	по мере необходимости
<p><b>23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</b></p> <p>незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;</p> <p>организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.</p>	В кратчайшие сроки
<p><b>24. 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.</b></p>	ежемесячно
<p><b>25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b></p>	при обращении собственника помещения в управляющую организацию - в кратчайшие сроки
<p><b>26. Хранение и ведение документации по многоквартирному дому.</b></p> <p>Бухгалтерский учет и отчет в ИФМС.</p> <p>Выдача справок о составе семьи, о стоимости услуг, финансового лицевого счета, актов сверки расчетов.</p> <p>Взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов,</p> <p>Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников.</p> <p>Уведомление об условиях договора управления новых собственников, приобретавших право собственности после вступления в силу договора управления</p>	ежедневно

Собственник:

\_\_\_\_\_

Управляющая компания:  
**Общество с ограниченной ответственностью «Торос»**  
 Директор \_\_\_\_\_ **Н.С. Дяденко**

