Приложение № 2

к конкурсной документации

**Перечень обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества**

**в многоквартирном доме**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания ненесущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома (в том числе, проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка кровли на отсутствие протечек);** | |
| *1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.* |  |
| проверка технического состояния видимых частей в отношении всех видов фундаментов | 2 раза в год |
| устранение местных деформаций, усиление, стяжка и т. д. | По мере необходимости |
| восстановление облицовки фундамента | По мере необходимости |
| ремонт вентиляционных продухов | По мере необходимости |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию фундаментов, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | По мере необходимости |
| *1. 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами* |  |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | Ежеквартально |
| 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 | Ежеквартально |
| Подготовка технических помещений к сезонной эксплуатации, включая противопожарные мероприятия | 1 раз в год |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Ежеквартально |
| *1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен.* |  |
| 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 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 | 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 | 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 | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | По мере необходимости |
| *1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома.* |  |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 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 | 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 | 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 | 2 раза в год |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| *1. 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов* |  |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 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 | 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 | 2 раза в год |
| выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; | 2 раза в год |
| контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| *1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома.* |  |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 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 | 2 раза в год |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 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 | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | 1 раз 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 необходимости |
| *1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома.* |  |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 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 | 2 раза в год |
| выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам | 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; | 2 раза в год |
| проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| *1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома.* |  |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | 2 раза в год |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | ежемесячно |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| *1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме.* |  |
| 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 | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| *1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки*. |  |
| проверка состояния внутренней отделки | 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 необходимости |
| *1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.* |  |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы полов | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| *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 | 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,  в отопительный период - незамедлительно |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.** | |
| *2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов* |  |
| проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | Ежеквартально |
| при выявлении засоров - незамедлительное их устранение | незамедлительно |
| чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| *2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома.* |  |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости |
| Проверка исправности канализационных вытяжек | 4 раза в год |
| Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 4 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| *2. 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах* |  |
| определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов | 2 раза в год |
| устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов) | по мере необходимости, незамедлительно |
| очистка от сажи дымоходов и труб печей | 1 раз в год |
| устранение завалов в дымовых каналах | по мере необходимости, незамедлительно |
| *2. 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах* |  |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах | 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 оборудования | Постоянно |
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 1 раз в год |
| проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| *2.5. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах* |  |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | Ежемесячно |
| 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 и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | Ежемесячно |
| 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, в течение 3 часов после выявления |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | Ежемесячно |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | 1 раз в год |
| проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; | 2 раза в год |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |
| *2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:* |  |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |
| удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| *2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:* |  |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в год |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового электрооборудования - организация проведения работ по их устранению - незамедлительно после обнаружения | По мере необходимости |
| *2. 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме* |  |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Постоянно |
| обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) |  |
| обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | По мере необходимости |
| обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования |  |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**  **в многоквартирном доме** | |
| *3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав 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 | подметание - 5 раз в неделю, мытье - 2 раза в месяц |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в месяц |
| Мытье окон | 2 раза в год |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков) | 2 раза в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | по мере необходимости |
| *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.* |  |
| Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | 6 раз в неделю |
| Сдвижка и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов с начала снегопада |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |
| Уборка мусора с контейнерных площадок | 6 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| *3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:* |  |
| Подметание земельного участка в летний период | 6 раз в неделю |
| Уборка мусора с газона, очистка урн | 6 раз в неделю |
| Уборка мусора с контейнерных площадок | 6 раз в неделю |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 6 раз в неделю |
| *3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:* |  |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров | 6 раз в неделю |
| вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории | 2 раза в год |
| вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; | 2 раза в год |
| 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 | По мере необходимости |
| *3.5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности* |  |
| осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, средств противопожарной защиты | 2 раза в год |
| *3.6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.* | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения |
| *3.7. Управление жилищным фондом* |  |
| Управление многоквартирными домами | постоянно |