

Перечень и периодичность выполнения работ/оказания услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Липецк, ул. Свиридова И.В. дом № 24, корпус 1

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
1. Работы, выполняемые для всех видов фундаментов		
1.1.	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.	<i>2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
1.2.	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	<i>2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода (отмостка)	<i>2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
1.4.	Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода (отмостка)	<i>По результатам осмотров</i>
2. Работы, выполняемые для зданий с подвалами		
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	<i>Температура воздуха должна быть не ниже +5°C, относительная влажность воздуха - не выше 60%. Регулярно сквозное проветривание в сухие и не морозные дни.</i>
2.2.	Восстановление температурно-влажностного режима подвальных помещений.	<i>По результатам осмотров</i>
2.3.	Проверка технического состояния и уборка помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	<i>С периодичностью 1-3 месяца в зависимости от условий эксплуатации</i>
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		
3.1.	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	<i>2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, с 01 августа по 30 сентября</i>
3.2.	Выявление состояния и 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.	<i>По результатам осмотров (ремонт выполняется в течении 1 суток с незамедлительным ограждением опасной зоны)</i>
4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.	<i>2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
4.2.	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 сборных и монолитных и железобетонных плит.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		
нет		
6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
6.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, отсутствия прогибов и колебаний, трещин.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
6.2.	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.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
6.3.	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.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
6.4.	Осмотр металлических конструкций покрытия.	1 раз в месяц с 01 по 15 число месяца
7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
7.1.	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
7.4.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
7.5.	Проверка оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи.	В зимнее время года с учетом среднесуточных температур
7.6.	Проверка состояния водоотводящих устройств.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
7.7.	Очистка водоотводящих устройств кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	Регулярно, по мере необходимости
7.8.	Очистка кровли от скопления снега и наледи. Кровля с внутренним водостоком.(п. 4.6.1.23 Постановления Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда")	нет
7.9.	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов; окраска металлических креплений крыш антикоррозионными защитными красками и составами.	По результатам осмотров
8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
8.2.	Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, 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, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
8.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	2 раза в год, согласно утвержденного графика
8.4.	Окраска металлических конструкций лестниц.	1 раз в 5 лет
8.5.	Окраска металлических конструкций лестниц.	1 раз в 5 лет
8.6.	Оштукатуривание или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	1 раз в 5 лет
9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
9.2.	Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах имеющих балконы, лоджии и козырьки.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
9.3.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, подвалы.	По результатам осмотров
9.4.	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
9.5.	Ремонт отделки фасадов и их элементов, наружных водостоков.	В сроки, установленные в зависимости от материала, состояния поверхностей зданий (степени загрязнения, наличия выколов, разрушения покрытия) и условий эксплуатации
10. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		
нет		
11. Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		
11.1	Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома.	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
11.2.	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	По результатам осмотров
12. Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов многоквартирных домов		
нет		
13. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в многоквартирных домах		
13.1.	Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работо-	2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
	способности элементов оконных и дверных заполнений.	
13.2.	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	По результатам осмотров

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме.

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов		
<i>нет</i>		
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		
2.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудование систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год, согласно заключенного договора с подрядной организацией в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября
2.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	По мере необходимости, по заявке
2.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	По мере необходимости, по заявке
2.4.	Устранение неплотностей в Вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправности шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости, по заявке
2.5.	Проверка исправности, техническое обслуживание ремонт оборудования системы холодоснабжения	<i>нет</i>
2.6.	Контроль и обеспечение исправности систем автоматического дымоудаления	1 раз в месяц, согласно заключенного договора с подрядной организацией, по заявке с 01 по 30 число месяца
2.7.	сезонное открытие и закрытие calorifera со стороны подвода воздуха;	<i>нет</i>
2.8.	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	По результатам обхода
2.9.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По результатам осмотра, по мере необходимости
3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы водоснабжения и канализации многоквартирных домов		
3.1.	Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автома-	1 раза неделю, согласно договора заключенного с подрядной организацией с понедельника по пятницу с 08 ³⁰ по 16 ³⁰

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
	тические устройства, расширительные баки) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).	
3.2.	Осуществление постоянного контроля параметров воды (давление, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии.	<i>Ежедневно</i>
3.3.	Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры	<i>В соответствии с инструкцией завода-изготовителя.</i>
3.4.	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров).	<i>По результатам осмотров или при возникновении неисправностей в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
3.5.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и приборов, в многоквартирном доме.	<i>По результатам осмотров или при возникновении неисправностей в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
3.6.	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	<i>По результатам осмотров или при возникновении неисправностей в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения многоквартирных домов		
4.1.	Проверка и восстановление исправности (в случае необходимости) канализационных вытяжек.	<i>2 раза в год, согласно утвержденного графика в период с 01 апреля по 31 мая, 01 августа по 30 сентября</i>
4.2.	Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка; прочистка дренажных систем; прочистка дворовой канализационной сети; прочистка колодцев.	<i>Незамедлительно при возникновении засоров</i>
4.3.	Промывка участка водопровода.	<i>После выполнения на участке ремонтных работ, требующих его вскрытия</i>
5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания электро-, оборудования многоквартирных домов		
5.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	<i>Проверка состояния стационарного оборудования и электропроводки аварийного и рабочего освещения, испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств должны проводиться при вводе сети электрического освещения в эксплуатацию, а в дальнейшем по графику, утвержденному ответственным за электрохозяйство <i>Один раз в три года</i></i>
5.2.	Проверка устройств защитного отключения.	
5.3.	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элек-	<i>При возникновении неисправности, плановая периодичность всех видов ремонта в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, действующими отраслевыми нормами и указаниями заводов-изготовителей.</i>

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
	трических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей	
6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифта		
6.1	Организация системы диспетчерского обслуживания и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Ежедневно, согласно заключенного договора, с подрядной организацией
6.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	Регулярно, по мере необходимости
6.3	Обеспечение проведения аварийного диспетчерского обслуживания лифта (лифтов)	Круглосуточно, согласно заключенного договора, с подрядной организацией
6.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год, согласно заключенного договора, с подрядной организацией
6.5	Страхование лифтов	Ежегодно

III. Работы и услуги по содержанию помещений общего пользования и придомовой территории.

№ п/п	Состав работ/услуг	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
1. Работы по содержанию помещений общего пользования		
1.1.	Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2х этажей	1 раз в 10 дней, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰ 5 раза в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
1.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверей.	1 раз в месяц, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
1.3.	Мытье окон.	2 раз в год, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
1.4.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раза в год, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
1.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений общего пользования, имущества многоквартирного дома.	Ежемесячно
2. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года		
2.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	В соответствии с классом территорий, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
2.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега и льда	В соответствии с классом территорий, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰

№ п/п	Состав работ/услуг	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)
	при наличии колеяности свыше 5 см.	
2.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова).	5 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
2.4.	Очистка территории от наледи и льда.	В соответствии с классом территорий, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
2.5.	Посыпка территории противогололедными реагентами.	По мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 3 часа, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
2.6.	Уборка площадки перед входом в подъезд.	Не реже одного раза в день, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
3.1.	Подметание и уборка территории.	5 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
3.2.	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
3.3.	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
3.4.	Уборка газонов Выкашивание газонов	5 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰ 3 раза в сезон, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
4. Работы по вывозу твердых и жидких бытовых отходов с обслуживаемых контейнерных площадок		
4.1.	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю, в течение рабочего дня с 08 ³⁰ до 16 ³⁰
4.2.	Организация мест накопления, сбор отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I-IV класса опасности.	В соответствии с установленным порядком

Перечень услуг (работ) по управлению		
№п/п	Наименование услуги (работы)	Сроки и периоды выполнения работ, оказания услуг
1	Хранение и ведение документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления
2	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями	в течение срока действия договора управления
3	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	в течение срока действия договора управления
4	Осуществление контроля за качеством предоставляемых услуг	в порядке, определяемом Управляющей компанией с учетом пункта 2.1.12 Договора
5	Прием собственников, а так же Лиц, пользующихся помещениями на основании разрешения Собственника помещения по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного жилого дома, а так же по иным вопросам	В порядке, определяемом п.2.1.21 Договора
6	Осуществление письменных уведомлений Заказчиков и пользователей помещений о порядке управления домом, изменения размера платы, порядка внесения платежей и других условиях, связанных с управлением домом	В порядке, установленном договором управления
7	Выдача справок собственникам в соответствии с видом дея-	В день обращения, по графику приема

	тельности Управляющего	
8	Принятие, рассмотрение заявлений (требований, претензий) о не предоставлении или не качественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направлению заявителю извещения о результатах их рассмотрения	В течении 10 до 30 дней с даты получения
9	Произведения сверки расчётов по плате за коммунальные услуги, содержание и ремонт помещений по требованию собственника, а так же выдача документов подтверждающих правильность начисления и расчетов	В порядке установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 14.02.2015) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")
10	Организация выполнения дополнительных услуг (работ) по заявкам собственников	В порядке установленном Управляющей компанией
11	Подготовка Годового отчета управляющей организации об исполнении Договора управления многоквартирным домом	В течение 1 квартала каждого календарного года

Застройщик:

ООО «Трест «Липецкстрой»

Генеральный директор



В.А. Сешенов

Управляющая компания:

ООО «Городская управляющая компания Победа»

Директор

М.П.

/С.Б.

