

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом № 19 по,  
ул. (пр.) Бредуавов

**Перечень работ и услуг по договору управления многоквартирного дома.**

| № п/п                      | Наименование работ  | Периодичность |
|----------------------------|---|---------------|
| <b>Коммунальные услуги</b> |   |               |
| 1                          | Холодное водоснабжение;   | -постоянно    |
| 2                          | горячее водоснабжение;  | -постоянно    |
| 3                          | водотведение;   | -постоянно    |
| 4                          | теплоснабжение;   | -постоянно    |
| 5                          | электроснабжение для общедомовых нужд;  | -постоянно    |
| 6                          | обеспечение условий для предоставления в доме специализированной организацией услуг газоснабжения (при наличии соответствующих сетей в доме); | -постоянно    |
| 7                          | обеспечение условий для предоставления в доме специализированной организацией услуг электроснабжения.   | -постоянно    |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений без мусоропровода и лифта, оборудованных в установленном порядке газовыми плитами**

| Вид работ   | Периодичность                            | Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (рублей в месяц) * |
|---|--|---|
| <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):</b>  |  |   |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. 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. При выявлении нарушений восстановление работоспособности. | По необходимости, но не реже 2 раз в год |   |

|   |  |             |
|---|--|-------------|
| <p>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, 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, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>  | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>      |             |
| <p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен дома: 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.</p>  | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>      |             |
| <p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома: 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; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или 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.</p>  | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>      | <p>2,72</p> |
| <p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: 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. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>  | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>      |             |
| <p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, 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. При выявлении повреждений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>По необходимости, но не реже 1 раза в квартал</p> |             |
| <p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц дома: 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. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>  | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>      |             |

|  |  |             |
|--|--|-------------|
| <p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>   | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>              |             |
| <p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок дома: 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 трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>  | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>              |             |
| <p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки дома: 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.</p>   | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>              |             |
| <p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома: проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>   | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>              |             |
| <p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома: - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу дома. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>   | <p>По необходимости, но не реже 2 раз в год</p>              |             |
| <p><b>Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)</b></p>   |  | <p>2,72</p> |
| <p><b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома:</b></p>  |  |             |
| <p>13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в доме: 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 доме; 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; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-</p> | <p>Постоянно, в соответствии с нормативными требованиями</p> |             |

|   |   |             |
|---|---|-------------|
| строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, ремонт и обслуживание внутридомового инженерного сантехнического и теплотехнического оборудования; ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация, консервация системы отопления.   |   |             |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме: 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, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; ремонт и обслуживание внутридомового инженерного электротехнического и электрического оборудования. | Постоянно, в соответствии с нормативными требованиями | 2,98        |
| 15. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнения заявок населения.   | Постоянно круглосуточно                               |             |
| 16. Обслуживание внутридомового газового оборудования (без учета внутриквартирного оборудования)  | По необходимости, но не реже 1 раза в 3 года          | 0,19        |
| <b>Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома</b>   |   | <b>3,17</b> |
| <b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома:</b>  |   |             |
| 17. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме:  |   |             |
| сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, холлов, тамбуров, коридоров;   | 3 раза в неделю                                       | 1,07        |
| мытье лестничных площадок и маршей;   | 1 раз в месяц   |             |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;  | 2 раза в год  |             |
| мытье окон;   | 1 раз в год   |             |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков);   | по необходимости                                      |             |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в доме.  | по необходимости, но не реже 1 раза в год             |             |
| 18. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обеспечения санитарных и безопасных условий (далее - придомовая территория), в холодный период года:   | по необходимости                                      |             |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;  | по необходимости                                      |             |
| сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;   | по необходимости                                      |             |

|   |  |             |
|---|--|-------------|
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);  | по необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток            | 2,80        |
| сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов;   | 3 раза в сутки   |             |
| сдвигание свежеснежавшего снега в дни снегопадов;   | 1 раз в сутки  |             |
| очистка проездов вдоль главных фасадов, в том числе подъездов к пожарным гидрантам  | ежедневно, в течение смены по мере необходимости         |             |
| очистка придомовой территории от наледи и льда;   | по необходимости, но не реже 1 раз в 3 суток             |             |
| посыпка территории песком;  | по необходимости, но не реже 1 раз в 3 суток             |             |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;   | 1 раз в сутки  |             |
| помывка урн, установленных возле подъездов;   | 2 раза в месяц   |             |
| уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества дома;   | ежедневно  |             |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.   | по необходимости, но не реже 3 раз в неделю              |             |
| 19. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:  |  |             |
| подметание и уборка придомовой территории;  | 2 раза в неделю  |             |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;   | ежедневно  |             |
| промывка урн, установленных возле подъездов;  | 2 раза в месяц   |             |
| уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества дома;  | ежедневно  |             |
| уборка мусора с газонов;  | 3 раза в неделю  |             |
| выкашивание газонов;  | по необходимости, но не реже 2 раз за летний период года |             |
| прочистка ливневой канализации;   | по необходимости   |             |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.  | по необходимости, но не реже 3 раз в неделю              |             |
| 20. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов. Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов | ежедневно  | 1,03        |
| <b>Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома</b>  |  | <b>4,90</b> |

| <b>IV. Прочие работы:</b>   |  |              |
|---|--|--------------|
| 21. 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.                                 | 6-7 раз в неделю   | 0,07         |
| 22. 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. | по необходимости, но не реже 1 раза в месяц                | 0,12         |
| <b>Итого по прочим работам</b>  |  | <b>0,19</b>  |
| <b>V. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом:</b>  |  |              |
| 23. Прием, хранение и передача технической документации и иных документов, связанных с управлением домом.   | Постоянно  | 2,52         |
| 24. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме.  | Постоянно  |              |
| 25. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома.  | Постоянно  |              |
| 26. Помощь в организации собственниками помещений в доме общих собраний.  | Постоянно  |              |
| 27. Обеспечение контроля за исполнением решений собраний, достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.  | Постоянно  |              |
| 28. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных договором управления.  | Постоянно  |              |
| 29. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению домом.   | Постоянно  |              |
| 30. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги.  | Постоянно  |              |
| 31. Ведение претензионной и исковой работы в случаях, предусмотренных законодательством РФ.   | Постоянно  |              |
| <b>Итого по работам и услугам по управлению многоквартирным домом</b>   |  |              |
| <b>VI. Капитальный ремонт:</b>  |  |              |
| 32. Ремонт конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования дома  | по мере необходимости на основании решения общего собрания |              |
| <b>Всего плата за помещение</b>   |  | <b>13,50</b> |

\* Фактическая стоимость работ (предоставленных услуг) может отличаться от плановой в зависимости от объемов выполненных текущих ремонтов

Директор ООО "ЖРТУНБ"  
А. В. Шипаев

