АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПРИКАЗ

Белгород

«7» августа 2023 г. № 12

Об определении управляющих организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, на территории городского округа «Город Белгород»

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и постановлением администрации города Белгорода от 2 октября 2020 года № 205 «Об определении уполномоченного органа», приказом департамента городского хозяйства от 2 октября 2020 года № 1 «Об утверждении перечня управляющих организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, на территории городского округа «Город Белгород» (в редакции от 22 июня 2023 года № 11) **п р и к а з ы в а ю:**

1. Определить управляющие организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления такими домами в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ не реализован, не

определена управляющая организация, на территории городского округа «Город Белгород» и установить размер платы в соответствии с постановлением администрации города Белгорода от 26 сентября 2022 года № 179 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения»:

№ п/п	Адрес МКД	Наименование управляющей организации	Начало управления МКД	Окончание управления МКД	Размер платы за содержание жилья, руб./м.кв.	Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества
1.	ул. Рабочая, 14	ООО «Управляющая компания «Легио»	с момента включения МКД в реестр лицензий Белгородской области	до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирными домами или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 ЖК РФ, но не более одного года	17,34 руб/м2	приложение к приказу № 1
2.	пр. Белгородский, 6	ООО «Управляющая компания «Лидер31»	с момента включения МКД в реестр лицензий Белгородской области	до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирными домами или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией,	14,02 руб/м2	приложение к приказу № 2

				определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 ЖК РФ, но не более одного года		
3.	ул. Павлова, 49	ООО «Управляющая компания «Империя31»	с момента включения МКД в реестр лицензий Белгородской области	до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирными домами или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 ЖК РФ, но не более одного года	14,02 руб/м2	приложение к приказу № 3
4.	пер. 1 Мичуринский, 10А	ООО «Управляющая компания по жилью № 4»	с момента включения МКД в реестр лицензий Белгородской области	до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирными домами или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном	14,02 руб/м2	приложение к приказу № 4

				доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 ЖК РФ, но не более одного года		
5.	пер. 1 Мичуринский, 14	ООО «Управляющая компания «Легио»	с момента включения МКД в реестр лицензий Белгородской области	до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домами или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 ЖК РФ, но не более одного года	14,02 руб/м2	приложение к приказу № 5
6.	пер. 1 Мичуринский, 16	ООО «Управляющая компания «Лидер31»	с момента включения МКД в реестр лицензий Белгородской области	до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домами или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса,	17,34 руб/м2	приложение к приказу № 6

				предусмотренного частью 4 статьи 161 ЖК РФ, но не более одного года		
7.	пер. 1 Мичуринский, 18	ООО «Управляющая компания по жилью № 4»	с момента включения МКД в реестр лицензий Белгородской области	до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домами или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 статьи 161 ЖК РФ, но не более одного года	17,34 руб/м2	приложение к приказу № 7

2. Управлению энергетики и жилищно-коммунального хозяйства департамента городского хозяйства администрации города Белгорода в течение одного рабочего дня со дня принятия решения обеспечить опубликование настоящего Приказа на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и направить Приказ в управление государственного жилищного надзора Белгородской области ООО «Управляющая компания «Легио», ООО «Управляющая компания «Лидер31», ООО «Управляющая компания «Империя31», ООО «Управляющая компания по жилью № 4».

3. Управлению энергетики и жилищно-коммунального хозяйства департамента городского хозяйства администрации города Белгорода в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения направить решение собственникам помещений многоквартирных домов.

4. Признать утратившим силу приказ заместителя главы администрации города Белгорода – руководителя департамента городского хозяйства от 27 июля 2022 года № 5 «Об определении управляющих организации для управления

многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация, на территории городского округа «Город Белгород».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента городского хозяйства (Новикову С.А.).

Заместитель руководителя
департамента городского хозяйства **С.А. Новикова**

Приложение № 1
к приказу департамента
городского хозяйства
от «04» 08 2023 г. № 12

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (ул. Рабочая, д. 14 общая площадь жилых и нежилых помещений – 1448,3 кв. м.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность
1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**	
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным (нормативным) параметрам. Устранение выявленных нарушений;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; 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	При проведении осмотров-2 раза в год
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности	При проведении осмотров-2 раза в год
2.	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков; контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них.	При проведении осмотров-2 раза в год
2.2.	***Устранение выявленных неисправностей***	
	принятие мер исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений	по мере необходимости
	принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными (нормативными) требованиями	по мере необходимости
3.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**	
3.1.	Выявление отклонений от проектных (нормативных) 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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных (нормативных) условий их эксплуатации и его выполнение:	по мере необходимости
3.6.	***Устранение выявленных неисправностей:***	
	устранение повреждений стен	по мере необходимости
	восстановление теплозащиты и звукоизоляции стен	по мере необходимости
4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**	
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	При проведении осмотров-2 раза в год
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 монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	При проведении осмотров-2 раза в год

4.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.4.	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.5.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.6.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	При проведении осмотров-2 раза в год
4.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	по мере необходимости
4.8.	***Устранение выявленных нарушений***	
	устранение повреждений перекрытий	по мере необходимости
	восстановление водоизоляционных свойств перекрытий (перекрытия в санитарных узлах)	по мере необходимости
5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**	
5.1.	Контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.4.	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 проведении осмотров-2 раза в год
5.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	При проведении осмотров-2 раза в год
5.6.	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение сверхнормативных прогибов перекрытий и покрытий	по мере необходимости
	устранение просадки конца балки на опоре	по мере необходимости
6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**	
6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	регулярно
6.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.7.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
6.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	При проведении осмотров-2 раза в год
6.11.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	При проведении осмотров-2 раза в год
6.12.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	При проведении осмотров-2 раза в год
6.13.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	При проведении осмотров-2 раза в год
6.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение	незамедлительно
6.15.	В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости
6.16.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт покрытия кровли	по мере необходимости
	восстановление системы водоотвода	по мере необходимости
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**	

7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	При проведении осмотров-2 раза в год
7.2.	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 проведении осмотров-2 раза в год
7.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	При проведении осмотров-2 раза в год
7.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
7.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
7.6.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости
7.7.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	При проведении осмотров-2 раза в год
7.8.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт ограждений, поручней	по мере необходимости
	ремонт и замена перил	по мере необходимости
	окраска металлических элементов лестниц	по мере необходимости
	заделка выбоин в ступенях	по мере необходимости
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**	
8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	При проведении осмотров-2 раза в год
8.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	При проведении осмотров-2 раза в год
8.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках;	При проведении осмотров-2 раза в год
8.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец	При проведении осмотров-2 раза в год
8.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении осмотров-2 раза в год
8.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
8.7.	***Проведение восстановительных работ:***	
	восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя отдельными местами	по мере необходимости
	окраска фасадов	по мере необходимости
9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**	
9.1.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
9.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	При проведении осмотров-2 раза в год
9.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	По мере необходимости
9.4.	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок	По мере необходимости
	ремонт огнезащитных свойств перегородок	По мере необходимости
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:**	
10.1.	Проверка состояния внутренней отделки.	При проведении осмотров-2 раза в год
10.2.	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
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
11.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	При проведении осмотров-2 раза в год
11.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
11.3.	***Проведение восстановительных работ:***	
	Устранение повреждений полов в местах общего пользования	по мере необходимости

	ремонт отделочного слоя полов	по мере необходимости
12.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
12.1	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 проведении осмотров-2 раза в год
12.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	В отопительный период-незамедлительно. В остальных случаях по мере необходимости
12.3.	***Проведение восстановительных работ:***	
	восстановление (ремонт) дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) окон в местах общего пользования	по мере необходимости
	замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**	
13.1.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымовых труб, определение их работоспособности; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При проведении осмотров-2 раза в год
13.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
13.3.	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов	При проведении осмотров-2 раза в год
13.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
13.5.	***Проведение восстановительных работ:***	
	смена колпаков вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) продухов вентиляции	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дефлекторов	по мере необходимости
14.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:**	
14.1.	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)	При проведении осмотров-2 раза в год
14.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	регулярно
14.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	регулярно
14.4.	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
14.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	регулярно
14.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	регулярно
14.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
14.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
14.9.	Очистка и промывка водонапорных баков;	При проведении осмотров-2 раза в год
14.10.	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	При проведении осмотров-2 раза в год
14.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	При проведении осмотров-2 раза в год
15.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**	
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	При проведении осмотров-2 раза в год
15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	При проведении осмотров-2 раза в год
15.3.	Техническое обслуживание и ремонт электрощитовой, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	При проведении осмотров-2 раза в год
15.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования	При проведении осмотров-2 раза в год
16.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном**	

	доме:	
16.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	не реже 1 раза в год
16.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
16.3.	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	незамедлительно
16.4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год
17.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
17.1.	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в пять дней
17.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц
17.3.	Мытье окон	2 раза в год
17.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в пять дней
17.5.	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	4 раза в год
18.	**Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов**	ежедневно
19.	**Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору,транспортированию, обработке,утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов**	по мере необходимости
20.	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**	
20.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	При проведении осмотров-2 раза в год
21.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения**	
	на системах водоснабжения	незамедлительно
	на системах водоотведения	незамедлительно
	на системах центрального отопления	незамедлительно
	на системах горячего водоснабжения	незамедлительно
	на системах энергоснабжения	незамедлительно
22.	**Проверка состояния конструкций и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома**	При проведении осмотров-2 раза в год
23.	**Управление жилищным фондом**	
	Расходы на приобретение объема электроэнергии, потребляемой при содержании общего имущества в МКД (по нормативу)	

Приложение № 2
к приказу департамента
городского хозяйства
от «04» 08 2023 г. № 72

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Белгородский пр-т, д.6 общая площадь жилых и нежилых помещений – 887,2 кв. м.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность
1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**	
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным (нормативным) параметрам. Устранение выявленных нарушений;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; 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	При проведении осмотров-2 раза в год
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности	При проведении осмотров-2 раза в год
2.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**	
2.1.	Выявление отклонений от проектных (нормативных) 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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных (нормативных) условий их эксплуатации и его выполнение:	по мере необходимости
2.6.	***Устранение выявленных неисправностей:***	
	устранение повреждений стен	по мере необходимости
	восстановление теплозащиты и звукоизоляции стен	по мере необходимости
3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**	
3.1.	Контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год

3.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.4.	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 проведении осмотров-2 раза в год
3.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	При проведении осмотров-2 раза в год
3.6.	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение сверхнормативных прогибов перекрытий и покрытий	по мере необходимости
	устранение просадки конца балки на опоре	по мере необходимости
4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**	
4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	регулярно
4.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.7.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
4.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	При проведении осмотров-2 раза в год
4.11.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	При проведении осмотров-2 раза в год
4.12.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	При проведении осмотров-2 раза в год
4.13.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	При проведении осмотров-2 раза в год
4.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение	незамедлительно
4.15.	В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости
4.16.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт покрытия кровли	по мере необходимости

	восстановление системы водоотвода	по мере необходимости
5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**	
5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.2.	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 проведении осмотров-2 раза в год
5.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
5.6.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости
5.7.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	При проведении осмотров-2 раза в год
5.8.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт ограждений, поручней	по мере необходимости
	ремонт и замена перил	по мере необходимости
	окраска металлических элементов лестниц	по мере необходимости
	заделка выбоин в ступенях	по мере необходимости
6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**	
6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	При проведении осмотров-2 раза в год
6.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец	При проведении осмотров-2 раза в год
6.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении осмотров-2 раза в год
6.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
6.7.	***Проведение восстановительных работ:***	
	восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя отдельными местами	по мере необходимости
	окраска фасадов	по мере необходимости
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**	
7.1.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год

7.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	При проведении осмотров-2 раза в год
7.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	По мере необходимости
7.4.	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок	По мере необходимости
	ремонт огнезащитных свойств перегородок	По мере необходимости
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:**	
8.1.	Проверка состояния внутренней отделки.	При проведении осмотров-2 раза в год
8.2.	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
9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	При проведении осмотров-2 раза в год
9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
9.3.	***Проведение восстановительных работ:***	
	Устранение повреждений полов в местах общего пользования	по мере необходимости
	ремонт отделочного слоя полов	по мере необходимости
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
10.1.	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 проведении осмотров-2 раза в год
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	В отопительный период-незамедлительно. В остальных случаях по мере необходимости
10.3.	***Проведение восстановительных работ:***	
	восстановление (ремонт) дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) окон в местах общего пользования	по мере необходимости
	замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**	
11.1.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымовых труб, определение их работоспособности; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При проведении осмотров-2 раза в год
11.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
11.3.	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов	При проведении осмотров-2 раза в год
11.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
11.5.	***Проведение восстановительных работ:***	
	смена колпаков вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) продухов вентиляции	по мере необходимости

	восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дефлекторов	по мере необходимости
12.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:**	
12.1.	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)	При проведении осмотров-2 раза в год
12.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	регулярно
12.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	регулярно
12.4.	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
12.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	регулярно
12.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	регулярно
12.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
12.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
12.9.	Очистка и промывка водонапорных баков;	При проведении осмотров-2 раза в год
12.10.	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	При проведении осмотров-2 раза в год
12.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	При проведении осмотров-2 раза в год
13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**	
13.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
13.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ;	1 раз в год
13.3.	Удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год
13.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
14.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**	
14.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	При проведении осмотров-2 раза в год
14.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	При проведении осмотров-2 раза в год
14.3.	Техническое обслуживание и ремонт электрощитовой, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	При проведении осмотров-2 раза в год
14.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования	При проведении осмотров-2 раза в год
15.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:**	
15.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	не реже 1 раза в год
15.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

15.3.	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	незамедлительно
15.4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год
16.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
16.1.	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в пять дней
16.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц
16.3.	Мытье окон	2 раза в год
16.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в пять дней
16.5.	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	4 раза в год
17.	**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**	
17.1.	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
17.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	по мере необходимости
17.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
17.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
17.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
17.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
18.1.	**Работы по содержанию придовой территории в теплый период года**	
18.2.	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно
18.3.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
18.4.	Уборка газонов	ежедневно
18.5.	Выкашивание газонов, травы (поросли) на придомовой территории	1 раз в месяц, 5 месяцев в летний период
18.6.	Прочистка ливневой канализации	2 раза в год
18.7.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
19.	**Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов**	по мере необходимости
20.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения**	
	на системах водоснабжения	незамедлительно
	на системах водоотведения	незамедлительно
	на системах центрального отопления	незамедлительно
	на системах горячего водоснабжения	незамедлительно
	на системах энергоснабжения	незамедлительно
21.	**Управление жилищным фондом**	
	Расходы на приобретение объема электроэнергии, потребляемой при содержании общего имущества в МКД (по нормативу)	

Приложение № 3
к приказу департамента
городского хозяйства
от «07» 08 2023 г. № 12

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (ул. Павлова, д. 49 общая площадь жилых и нежилых помещений – 398,26 кв. м.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность
1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**	
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным (нормативным) параметрам. Устранение выявленных нарушений;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; 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	При проведении осмотров-2 раза в год
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности	При проведении осмотров-2 раза в год
2.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**	
2.1.	Выявление отклонений от проектных (нормативных) 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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных (нормативных) условий их эксплуатации и его выполнение:	по мере необходимости
2.6.	***Устранение выявленных неисправностей:***	
	устранение повреждений стен	по мере необходимости
	восстановление теплозащиты и звукоизоляции стен	по мере необходимости
3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**	
3.1.	Контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год

3.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.4.	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 проведении осмотров-2 раза в год
3.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	При проведении осмотров-2 раза в год
3.6.	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение сверхнормативных прогибов перекрытий и покрытий	по мере необходимости
	устранение просадки конца балки на опоре	по мере необходимости
4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**	
4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	регулярно
4.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.7.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
4.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	При проведении осмотров-2 раза в год
4.11.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	При проведении осмотров-2 раза в год
4.12.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	При проведении осмотров-2 раза в год
4.13.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	При проведении осмотров-2 раза в год
4.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение	незамедлительно
4.15.	В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости
4.16.	***Проведение восстановительных работ:***	

	ремонт покрытия кровли	по мере необходимости
	восстановление системы водоотвода	по мере необходимости
5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**	
5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.2.	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 проведении осмотров-2 раза в год
5.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
5.6.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости
5.7.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	При проведении осмотров-2 раза в год
5.8.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт ограждений, поручней	по мере необходимости
	ремонт и замена перил	по мере необходимости
	окраска металлических элементов лестниц	по мере необходимости
	заделка выбоин в ступенях	по мере необходимости
6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**	
6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	При проведении осмотров-2 раза в год
6.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец	При проведении осмотров-2 раза в год
6.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении осмотров-2 раза в год
6.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
6.7.	***Проведение восстановительных работ:***	
	восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя отдельными местами	по мере необходимости
	окраска фасадов	по мере необходимости
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**	

7.1.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
7.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	При проведении осмотров-2 раза в год
7.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	По мере необходимости
7.4.	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок	По мере необходимости
	ремонт огнезащитных свойств перегородок	По мере необходимости
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:**	
8.1.	Проверка состояния внутренней отделки.	При проведении осмотров-2 раза в год
8.2.	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
9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	При проведении осмотров-2 раза в год
9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
9.3.	***Проведение восстановительных работ:***	
	Устранение повреждений полов в местах общего пользования	по мере необходимости
	ремонт отделочного слоя полов	по мере необходимости
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
10.1.	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 проведении осмотров-2 раза в год
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	В отопительный период-незамедлительно. В остальных случаях по мере необходимости
10.3.	***Проведение восстановительных работ:***	
	восстановление (ремонт) дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) окон в местах общего пользования	по мере необходимости
	замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**	
11.1.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымовых труб, определение их работоспособности; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При проведении осмотров-2 раза в год
11.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
11.3.	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов	При проведении осмотров-2 раза в год
11.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости

11.5.	*Проведение восстановительных работ:*	
	смена колпаков вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) продухов вентиляции	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дефлекторов	по мере необходимости
12.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:**	
12.1.	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)	При проведении осмотров-2 раза в год
12.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	регулярно
12.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	регулярно
12.4.	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
12.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	регулярно
12.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	регулярно
12.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
12.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
12.9.	Очистка и промывка водонапорных баков;	При проведении осмотров-2 раза в год
12.10.	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	При проведении осмотров-2 раза в год
12.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	При проведении осмотров-2 раза в год
13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**	
13.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	При проведении осмотров-2 раза в год
13.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	При проведении осмотров-2 раза в год
13.3.	Техническое обслуживание и ремонт электрощитовой, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	При проведении осмотров-2 раза в год
13.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования	При проведении осмотров-2 раза в год
14.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:**	
14.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	не реже 1 раза в год
14.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

14.3.	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	незамедлительно
14.4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год
15.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
15.1.	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в пять дней
15.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц
15.3.	Мытье окон	2 раза в год
15.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в пять дней
15.5.	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	4 раза в год
16.	**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**	
16.1.	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
16.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	по мере необходимости
16.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
16.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
16.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
17.	**Работы по содержанию придовой территории в теплый период года**	
17.1.	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно
17.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
17.3.	Уборка газонов	ежедневно
17.4.	Выкашивание газонов, травы (поросли) на придомовой территории	1 раз в месяц, 5 месяцев в летний период
17.5.	Прочистка ливневой канализации	2 раза в год
17.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
18.	**Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору,транспортированию, обработке,утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов**	по мере необходимости
19.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения**	
	на системах водоснабжения	незамедлительно
	на системах водоотведения	незамедлительно
	на системах центрального отопления	незамедлительно
	на системах горячего водоснабжения	незамедлительно
	на системах энергоснабжения	незамедлительно
20.	**Управление жилищным фондом**	
	Расходы на приобретение объема электроэнергии, потребляемой при содержании общего имущества в МКД (по нормативу)	

Приложение № 4
к приказу департамента
городского хозяйства
от «07» 08 2023 г. № 12

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (ул.1-й Мичуринский пер., д.10а общая площадь жилых и нежилых помещений – 754,5 кв. м.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность
1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**	
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным (нормативным) параметрам. Устранение выявленных нарушений;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; 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	При проведении осмотров-2 раза в год
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности	При проведении осмотров-2 раза в год
2.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**	
2.1	Выявление отклонений от проектных (нормативных) 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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных (нормативных) условий их эксплуатации и его выполнение:	по мере необходимости
2.6.	***Устранение выявленных неисправностей:***	
	устранение повреждений стен	по мере необходимости
	восстановление теплозащиты и звукоизоляции стен	по мере необходимости
3	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**	

3.1	Контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.2	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.3	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.4	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 проведении осмотров-2 раза в год
3.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	При проведении осмотров-2 раза в год
3.6	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение сверхнормативных прогибов перекрытий и покрытий	по мере необходимости
	устранение просадки конца балки на опоре	по мере необходимости
4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**	
4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	регулярно
4.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.7.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
4.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	При проведении осмотров-2 раза в год
4.11.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	При проведении осмотров-2 раза в год
4.12.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	При проведении осмотров-2 раза в год

4.13.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	При проведении осмотров-2 раза в год
4.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение	незамедлительно
4.15.	В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости
4.16.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт покрытия кровли	по мере необходимости
	восстановление системы водоотвода	по мере необходимости
5	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**	
5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.2.	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 проведении осмотров-2 раза в год
5.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
5.6.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости
5.7.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	При проведении осмотров-2 раза в год
5.8.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт ограждений, поручней	по мере необходимости
	ремонт и замена перил	по мере необходимости
	окраска металлических элементов лестниц	по мере необходимости
	заделка выбоин в ступенях	по мере необходимости
6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**	
6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	При проведении осмотров-2 раза в год
6.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец	При проведении осмотров-2 раза в год
6.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении осмотров-2 раза в год
6.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости

6.7.	*Проведение восстановительных работ:*	
	восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя отдельными местами	по мере необходимости
	окраска фасадов	по мере необходимости
7	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**	
7.1.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
7.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	При проведении осмотров-2 раза в год
7.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	По мере необходимости
7.4.	*Проведение восстановительных работ:*	
	устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок	По мере необходимости
	ремонт огнезащитных свойств перегородок	По мере необходимости
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:**	
8.1.	Проверка состояния внутренней отделки.	При проведении осмотров-2 раза в год
8.2.	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
9	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	При проведении осмотров-2 раза в год
9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
9.3.	*Проведение восстановительных работ:*	
	Устранение повреждений полов в местах общего пользования	по мере необходимости
	ремонт отделочного слоя полов	по мере необходимости
10	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
10.1	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 проведении осмотров-2 раза в год
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	В отопительный период-незамедлительно. В остальных случаях по мере необходимости
10.3.	*Проведение восстановительных работ:*	
	восстановление (ремонт) дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) окон в местах общего пользования	по мере необходимости
	замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**	

11.1.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымовых труб, определение их работоспособности; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При проведении осмотров-2 раза в год
11.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
11.3.	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов	При проведении осмотров-2 раза в год
11.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
11.5.	***Проведение восстановительных работ:***	
	смена колпаков вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) продухов вентиляции	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дефлекторов	по мере необходимости
12.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:**	
12.1.	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)	При проведении осмотров-2 раза в год
12.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	регулярно
12.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	регулярно
12.4.	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
12.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	регулярно
12.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	регулярно
12.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
12.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
12.9.	Очистка и промывка водонапорных баков;	При проведении осмотров-2 раза в год
12.10.	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	При проведении осмотров-2 раза в год
12.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	При проведении осмотров-2 раза в год
13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**	
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
13.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ;	1 раз в год
13.3.	Удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год

13.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
14.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**	
14.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	При проведении осмотров-2 раза в год
14.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	При проведении осмотров-2 раза в год
14.3.	Техническое обслуживание и ремонт электрощитовой, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	При проведении осмотров-2 раза в год
14.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования	При проведении осмотров-2 раза в год
15.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:**	
15.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	не реже 1 раза в год
15.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
15.3.	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	незамедлительно
15.4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год
16.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
16.1.	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в пять дней
16.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц
16.3.	Мытье окон	2 раза в год
16.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в пять дней
16.5.	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	4 раза в год
17.	**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**	
17.1.	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
17.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	по мере необходимости
17.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
17.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
17.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
17.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
18.	**Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года**	
18.1.	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно

	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
19.3.	Уборка газонов	ежедневно
18.4.	Выкашивание газонов, травы (поросли) на придомовой территории	1 раз в месяц, 5 месяцев в летний период
18.5.	Прочистка ливневой канализации	2 раза в год
18.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
19.	**Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору,транспортированию, обработке,утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов**	по мере необходимости
20.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения**	
	на системах водоснабжения	незамедлительно
	на системах водоотведения	незамедлительно
	на системах центрального отопления	незамедлительно
	на системах горячего водоснабжения	незамедлительно
	на системах энергоснабжения	незамедлительно
21.	**Управление жилищным фондом**	
	Расходы на приобретение объема электроэнергии, потребляемой при содержании общего имущества в МКД (по нормативу)	

Приложение № 5
к приказу департамента
городского хозяйства
от «07» 08 2023 г. № 12

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (ул.1-й Мичуринский пер., д.14 общая площадь жилых и нежилых помещений – 798,08 кв. м.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность
1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**	
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным (нормативным) параметрам. Устранение выявленных нарушений;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; 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	При проведении осмотров-2 раза в год
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности	При проведении осмотров-2 раза в год
2.	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков; контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них.	При проведении осмотров-2 раза в год
2.2.	***Устранение выявленных неисправностей***	
	принятие мер исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений	по мере необходимости
	принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными (нормативными) требованиями	по мере необходимости
3.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**	
3.1.	Выявление отклонений от проектных (нормативных) 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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных (нормативных) условий их эксплуатации и его выполнение:	по мере необходимости
3.6.	***Устранение выявленных неисправностей:***	
	устранение повреждений стен	по мере необходимости
	восстановление теплозащиты и звукоизоляции стен	по мере необходимости

4	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**	
4.1.	Контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.4.	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 проведении осмотров-2 раза в год
4.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	При проведении осмотров-2 раза в год
4.6.	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение сверхнормативных прогибов перекрытий и покрытий	по мере необходимости
	устранение просадки конца балки на опоре	по мере необходимости
5	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**	
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	регулярно
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.7.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
5.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	При проведении осмотров-2 раза в год
5.11.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	При проведении осмотров-2 раза в год
5.12.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	При проведении осмотров-2 раза в год
5.13.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	При проведении осмотров-2 раза в год
5.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение	незамедлительно

5.15.	В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости
5.16.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт покрытия кровли	по мере необходимости
	восстановление системы водоотвода	по мере необходимости
6	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**	
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.2.	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 проведении осмотров-2 раза в год
6.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
6.6.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости
6.7.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	При проведении осмотров-2 раза в год
6.8.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт ограждений, поручней	по мере необходимости
	ремонт и замена перил	по мере необходимости
	окраска металлических элементов лестниц	по мере необходимости
	заделка выбоин в ступенях	по мере необходимости
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**	
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	При проведении осмотров-2 раза в год
7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	При проведении осмотров-2 раза в год
7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках;	При проведении осмотров-2 раза в год
7.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец	При проведении осмотров-2 раза в год
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении осмотров-2 раза в год
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
7.7.	***Проведение восстановительных работ:***	
	восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя отдельными местами	по мере необходимости
	окраска фасадов	по мере необходимости
8	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**	

8.1.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
8.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	При проведении осмотров-2 раза в год
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	По мере необходимости
8.4.	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок	По мере необходимости
	ремонт огнезащитных свойств перегородок	По мере необходимости
9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:**	
9.1.	Проверка состояния внутренней отделки.	При проведении осмотров-2 раза в год
9.2.	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
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
10.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	При проведении осмотров-2 раза в год
10.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
10.3.	***Проведение восстановительных работ:***	
	Устранение повреждений полов в местах общего пользования	по мере необходимости
	ремонт отделочного слоя полов	по мере необходимости
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
11.1	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 проведении осмотров-2 раза в год
11.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	В отопительный период-незамедлительно. В остальных случаях по мере необходимости
11.3.	***Проведение восстановительных работ:***	
	восстановление (ремонт) дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) окон в местах общего пользования	по мере необходимости
	замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
12.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**	
12.1.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымовых труб, определение их работоспособности; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При проведении осмотров-2 раза в год
12.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
12.3.	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов	При проведении осмотров-2 раза в год

12.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
12.5.	***Проведение восстановительных работ:***	
	смена колпаков вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) продухов вентиляции	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дефлекторов	по мере необходимости
13.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:**	
13.1.	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)	При проведении осмотров-2 раза в год
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	регулярно
13.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	регулярно
13.4.	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
13.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	регулярно
13.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	регулярно
13.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
13.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
13.9.	Очистка и промывка водонапорных баков;	При проведении осмотров-2 раза в год
13.10.	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	При проведении осмотров-2 раза в год
13.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	При проведении осмотров-2 раза в год
14	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**	
14.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
14.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ;	1 раз в год
14.3.	Удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год
14.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
15	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**	
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	При проведении осмотров-2 раза в год
15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	При проведении осмотров-2 раза в год

15.3.	Техническое обслуживание и ремонт электрощитовой, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	При проведении осмотров-2 раза в год
15.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования	При проведении осмотров-2 раза в год
16.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:**	
16.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	не реже 1 раза в год
16.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
16.3.	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	незамедлительно
16.4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год
17.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
17.1.	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в пять дней
17.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц
17.3.	Мытье окон	2 раза в год
17.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в пять дней
17.5.	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	4 раза в год
18.	**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**	
18.1.	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
18.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	по мере необходимости
18.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
18.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
18.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
18.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
19	**Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года**	
19.1.	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
19.3.	Уборка газонов	ежедневно
19.4.	Выкашивание газонов, травы (поросли) на придомовой территории	1 раз в месяц, 5 месяцев в летний период
19.5.	Прочистка ливневой канализации	2 раза в год
19.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно

20	**Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору,транспортированию, обработке,утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов**	по мере необходимости
21	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения**	
	на системах водоснабжения	незамедлительно
	на системах водоотведения	незамедлительно
	на системах центрального отопления	незамедлительно
	на системах горячего водоснабжения	незамедлительно
	на системах энергоснабжения	незамедлительно
22	**Управление жилищным фондом**	
	Расходы на приобретение объема электроэнергии, потребляемой при содержании общего имущества в МКД (по нормативу)	

Приложение № 6
к приказу департамента
городского хозяйства
от «04» 08 2023 г. №62

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (ул.1-й Мичуринский пер., д.16 общая площадь жилых и нежилых помещений – 969,95 кв. м.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность
1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**	
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным (нормативным) параметрам. Устранение выявленных нарушений;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; 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	При проведении осмотров-2 раза в год
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности	При проведении осмотров-2 раза в год
2.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**	
2.1.	Выявление отклонений от проектных (нормативных) 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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
2.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных (нормативных) условий их эксплуатации и его выполнение:	по мере необходимости
2.6.	***Устранение выявленных неисправностей:***	
	устранение повреждений стен	по мере необходимости
	восстановление теплозащиты и звукоизоляции стен	по мере необходимости
3.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**	
3.1.	Контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год

3.4.	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 проведении осмотров-2 раза в год
3.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	При проведении осмотров-2 раза в год
3.6.	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение сверхнормативных прогибов перекрытий и покрытий	по мере необходимости
	устранение просадки конца балки на опоре	по мере необходимости
4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**	
4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	регулярно
4.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.7.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
4.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	При проведении осмотров-2 раза в год
4.11.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	При проведении осмотров-2 раза в год
4.12.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	При проведении осмотров-2 раза в год
4.13.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	При проведении осмотров-2 раза в год
4.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение	незамедлительно
4.15.	В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости
4.16.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт покрытия кровли	по мере необходимости
	восстановление системы водоотвода	по мере необходимости
5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**	

5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.2.	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 проведении осмотров-2 раза в год
5.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
5.6.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости
5.7.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	При проведении осмотров-2 раза в год
5.8.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт ограждений, поручней	по мере необходимости
	ремонт и замена перил	по мере необходимости
	окраска металлических элементов лестниц	по мере необходимости
	заделка выбоин в ступенях	по мере необходимости
6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**	
6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	При проведении осмотров-2 раза в год
6.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец	При проведении осмотров-2 раза в год
6.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении осмотров-2 раза в год
6.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
6.7.	***Проведение восстановительных работ:***	
	восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя отдельными местами	по мере необходимости
	окраска фасадов	по мере необходимости
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**	
7.1.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
7.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	При проведении осмотров-2 раза в год
7.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	По мере необходимости

7.4.	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок	По мере необходимости
	ремонт огнезащитных свойств перегородок	По мере необходимости
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:**	
8.1.	Проверка состояния внутренней отделки.	При проведении осмотров-2 раза в год
8.2.	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
9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
9.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	При проведении осмотров-2 раза в год
9.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
9.3.	***Проведение восстановительных работ:***	
	Устранение повреждений полов в местах общего пользования	по мере необходимости
	ремонт отделочного слоя полов	по мере необходимости
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
10.1	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 проведении осмотров-2 раза в год
10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	В отопительный период-незамедлительно. В остальных случаях по мере необходимости
10.3.	***Проведение восстановительных работ:***	
	восстановление (ремонт) дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) окон в местах общего пользования	по мере необходимости
	замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**	
11.1.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымовых труб, определение их работоспособности; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При проведении осмотров-2 раза в год
11.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
11.3.	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов	При проведении осмотров-2 раза в год
11.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
11.5.	***Проведение восстановительных работ:***	
	смена колпаков вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) продухов вентиляции	по мере необходимости

	восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дефлекторов	по мере необходимости
12.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:**	
12.1.	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)	При проведении осмотров-2 раза в год
12.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	регулярно
12.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	регулярно
12.4.	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
12.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	регулярно
12.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	регулярно
12.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
12.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
13.9.	Очистка и промывка водонапорных баков;	При проведении осмотров-2 раза в год
12.10.	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	При проведении осмотров-2 раза в год
12.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	При проведении осмотров-2 раза в год
13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**	
13.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
13.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ;	1 раз в год
13.3.	Удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год
13.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
14.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**	
14.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	При проведении осмотров-2 раза в год
14.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	При проведении осмотров-2 раза в год
14.3.	Техническое обслуживание и ремонт электрощитовой, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	При проведении осмотров-2 раза в год
14.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования	При проведении осмотров-2 раза в год
15.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:**	

15.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	не реже 1 раза в год
15.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
15.3.	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	незамедлительно
15.4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год
16.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
16.1.	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в пять дней
16.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц
16.3.	Мытье окон	2 раза в год
16.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в пять дней
16.5.	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	4 раза в год
17.	**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**	
17.1.	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
17.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	по мере необходимости
17.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
17.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
17.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
17.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
18.	**Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года**	
18.1.	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
18.3.	Уборка газонов	ежедневно
18.4.	Выкашивание газонов, травы (поросли) на придомовой территории	1 раз в месяц, 5 месяцев в летний период
18.5.	Прочистка ливневой канализации	2 раза в год
18.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
19.	**Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору,транспортированию, обработке,утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов**	по мере необходимости
20.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения**	

	на системах водоснабжения	незамедлительно
	на системах водоотведения	незамедлительно
	на системах центрального отопления	незамедлительно
	на системах горячего водоснабжения	незамедлительно
	на системах энергоснабжения	незамедлительно
21.	**Управление жилищным фондом**	
	Расходы на приобретение объема электроэнергии, потребляемой при содержании общего имущества в МКД (по нормативу)	

Приложение № 7
к приказу департамента
городского хозяйства
от «04» 08 2023 г. № 12

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (ул.1-й Мичуринский пер., д.18 общая площадь жилых и нежилых помещений – 1418,81 кв. м.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность
1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**	
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным (нормативным) параметрам. Устранение выявленных нарушений;	При проведении осмотров-2 раза в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; 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	При проведении осмотров-2 раза в год
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности	При проведении осмотров-2 раза в год
2.	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков; контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них.	При проведении осмотров-2 раза в год
2.2.	***Устранение выявленных неисправностей***	
	принятие мер исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений	по мере необходимости
	принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными (нормативными) требованиями	по мере необходимости
3.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**	
3.1.	Выявление отклонений от проектных (нормативных) 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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных (нормативных) условий их эксплуатации и его выполнение:	по мере необходимости
3.6.	***Устранение выявленных неисправностей:***	
	устранение повреждений стен	по мере необходимости
	восстановление теплозащиты и звукоизоляции стен	по мере необходимости

4	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**	
4.1.	Контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
4.4.	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 проведении осмотров-2 раза в год
4.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	При проведении осмотров-2 раза в год
4.6.	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение сверхнормативных прогибов перекрытий и покрытий	по мере необходимости
	устранение просадки конца балки на опоре	по мере необходимости
5	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**	
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	регулярно
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.7.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	При проведении осмотров-2 раза в год
5.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
5.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	При проведении осмотров-2 раза в год
5.11.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	При проведении осмотров-2 раза в год
5.12.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	При проведении осмотров-2 раза в год
5.13.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	При проведении осмотров-2 раза в год
5.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение	незамедлительно

5.15.	В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости
5.16.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт покрытия кровли	по мере необходимости
	восстановление системы водоотвода	по мере необходимости
6	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**	
6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.2.	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 проведении осмотров-2 раза в год
6.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.4.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
6.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
6.6.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости
6.7.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	При проведении осмотров-2 раза в год
6.8.	***Проведение восстановительных работ:***	
	ремонт ограждений, поручней	по мере необходимости
	ремонт и замена перил	по мере необходимости
	окраска металлических элементов лестниц	по мере необходимости
	заделка выбоин в ступенях	по мере необходимости
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**	
7.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	При проведении осмотров-2 раза в год
7.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	При проведении осмотров-2 раза в год
7.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках;	При проведении осмотров-2 раза в год
7.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец	При проведении осмотров-2 раза в год
7.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении осмотров-2 раза в год
7.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости
7.7.	***Проведение восстановительных работ:***	
	восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя отдельными местами	по мере необходимости
	окраска фасадов	по мере необходимости

8	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**	
8.1.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год
8.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	При проведении осмотров-2 раза в год
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	По мере необходимости
8.4.	***Проведение восстановительных работ:***	
	устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок	По мере необходимости
	ремонт огнезащитных свойств перегородок	По мере необходимости
9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:**	
9.1.	Проверка состояния внутренней отделки.	При проведении осмотров-2 раза в год
9.2.	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
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
10.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	При проведении осмотров-2 раза в год
10.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
10.3.	***Проведение восстановительных работ:***	
	Устранение повреждений полов в местах общего пользования	по мере необходимости
	ремонт отделочного слоя полов	по мере необходимости
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**	
11.1	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 проведении осмотров-2 раза в год
11.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	В отопительный период-незамедлительно. В остальных случаях по мере необходимости
11.3.	***Проведение восстановительных работ:***	
	восстановление (ремонт) дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) окон в местах общего пользования	по мере необходимости
	замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	по мере необходимости
12.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**	
12.1.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымовых труб, определение их работоспособности; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При проведении осмотров-2 раза в год
12.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости

12.3.	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов	При проведении осмотров-2 раза в год
12.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости
12.5.	***Проведение восстановительных работ:***	
	смена колпаков вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) продухов вентиляции	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости
	восстановление (ремонт) дефлекторов	по мере необходимости
13.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:**	
13.1.	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)	При проведении осмотров-2 раза в год
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	регулярно
13.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	регулярно
13.4.	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
13.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	регулярно
13.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	регулярно
13.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
13.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
13.9.	Очистка и промывка водонапорных баков;	При проведении осмотров-2 раза в год
13.10.	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	При проведении осмотров-2 раза в год
13.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	При проведении осмотров-2 раза в год
14	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**	
14.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
14.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ;	1 раз в год
14.3.	Удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год
14.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
15	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**	
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	При проведении осмотров-2 раза в год

15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	При проведении осмотров-2 раза в год
15.3.	Техническое обслуживание и ремонт электрощитовой, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	При проведении осмотров-2 раза в год
15.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования	При проведении осмотров-2 раза в год
16.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:**	
16.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	не реже 1 раза в год
16.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
16.3.	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	незамедлительно
16.4.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год
17.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
17.1.	Сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в пять дней
17.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в месяц
17.3.	Мытье окон	2 раза в год
17.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в пять дней
17.5.	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	4 раза в год
18.	**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**	
18.1.	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
18.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	по мере необходимости
18.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
18.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
18.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
18.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
19	**Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года**	
19.1.	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно
	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)
19.3.	Уборка газонов	ежедневно
19.4.	Выкашивание газонов, травы (поросли) на придомовой территории	1 раз в месяц, 5 месяцев в летний период

19.5.	Прочистка ливневой канализации	2 раза в год
19.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно
20	**Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору,транспортированию, обработке,утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов**	по мере необходимости
21	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения**	
	на системах водоснабжения	незамедлительно
	на системах водоотведения	незамедлительно
	на системах центрального отопления	незамедлительно
	на системах горячего водоснабжения	незамедлительно
	на системах энергоснабжения	незамедлительно
22	**Управление жилищным фондом**	
	Расходы на приобретение объема электроэнергии, потребляемой при содержании общего имущества в МКД (по нормативу)	