**Приложение №3**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**УСЛУГ И РАБОТ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ НАДЛЕЖАЩЕГО**

**СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,**

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ (СРОКИ) ИХ ОКАЗАНИЯ (ВЫПОЛНЕНИЯ)**

| **Услуги и работы** | | | | **Периодичность, сроки** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Работы по содержанию несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)** | | | | |
| 1. **Работы по содержанию фундамента:** | | | | |
| * 1. Проверка (визуальная) соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Устранение выявленных нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания путём выполнения работ по плановому текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – общее имущество). | | | | В случае выявления нарушений. В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| * 1. Проверка (визуальная) технического состояния видимых частей конструкций фундамента с выявлением:   - признаков неравномерных осадок фундамента;  - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали конструкций фундамента. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование конструкций фундамента (при проведении технического обследования в составе работ по капитальному ремонту фундамента проектно-изыскательской или изыскательской организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким работам согласно требованию ч.3.ст.182 Жилищного Кодекса РФ (ЖК РФ), с выдачей технического заключения с выводами и предложениями о необходимости капитального ремонта и объемах работ) | | | | При выявлении дефектов. В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| * 1. Составление плана мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундамента, в том числе:   - составление описи работ по плановому текущему ремонту конструкций фундамента;  - подготовка предложений о выполнении работ по плановому текущему ремонту конструкций фундамента и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия общим собранием Собственников решения об их проведении согласно требованию п.4.1.ч.2.ст.44 ЖК РФ;  - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту конструкций фундамента проектно-изыскательской или изыскательской организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким работам согласно требованию ч.3.ст.182 ЖК РФ, с оформлением по его итогам технического заключения с выводами и предложениями о необходимости капитального ремонта и объемах работ (далее – квалифицированное техническое обследование); доведение предложений до сведения Собственников. | | | | При выявлении нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года |
| * 1. Выполнение мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундамента, в том числе:   - выполнение работ по плановому текущему ремонту конструкций фундамента на основании решения общего собрания Собственников;  - выполнение - на основании решения общего собрания Собственников - работ по капитальному ремонту конструкций фундамента лицом-исполнителем, имеющим выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким работам согласно требованию ч.3.ст.182 ЖК РФ (далее – квалифицированный исполнитель). | | | | В сроки, установленные решению общего собрания Собственников |
| * 1. Проверка (визуальная) состояния гидроизоляции и систем водоотвода фундамента. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя:   - составление описи работ по плановому текущему ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента;  - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию п.4.1ч.2ст.44 ЖК РФ;  - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников. | | | | При выявлении нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года |
| * 1. Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода фундамента:   - при выполнении работ по плановому текущему ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента на основании решения общего собрания Собственников;  - при выполнении работ по капитальному ремонту гидроизоляции и систем водоотвода фундамента квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Работы по содержанию стен:** | | | | |
| * 1. Выявление видимых отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Выявление видимых 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 |
| * 1. Выявление видимых повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями (в доме со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней). | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации, включая:   - составление предложений Собственникам о необходимости проведения мероприятий по инструментальному квалифицированному техническому обследованию стен с целью восстановления проектных условий их эксплуатации при выполнении работ по капитальному ремонту стен для предварительного определения их объёмов и стоимости; доведение указанных предложений до сведений Собственников;  - составление описи работ по плановому текущему ремонту стен для восстановления проектных условий эксплуатации;  - составление предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту стен с целью восстановления проектных условий эксплуатации и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию п.4.1ч.2ст.44 ЖК РФ. | | | | В случае выявления повреждений и нарушений в срок до 1 мая каждого текущего года |
| * 1. Выполнение мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации:   - при выполнении работ по плановому текущему ремонту стен на основании решения общего собрания Собственников;  - при выполнении работ по капитальному ремонту стен квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Работы по содержанию перекрытий и покрытий:** | | | | |
| * 1. Выявление видимых нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний перекрытий и покрытий. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. 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 доме с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит). Характер трещин определяется с привлечением специализированной организации согласно п.4.7. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Проверка (визуальная) состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя:   - составление описи работ по плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий;  - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения об их проведении общим собранием Собственников согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ;  - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту перекрытий и покрытий для определения их объёмов и стоимости; доведение их до сведения Собственников. | | | | При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года |
| * 1. Проведение восстановительных работ:   - по плановому текущему ремонту перекрытий и покрытий на основании решения общего собрания Собственников;  - по капитальному ремонту перекрытий и покрытий квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Работы по содержанию крыши:** | | | | |
| * 1. Проверка кровли на отсутствие протечек. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Проверка наличия молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Выявление видимых деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаке, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крыше | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Проверка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | | | | При необходимости |
| * 1. Проверка кровли на наличие скопления снега и наледи | | | | При проведении регулярных обходов |
| * 1. Очистка кровли от скопления снега и наледи | | | | При необходимости |
| * 1. Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровли | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровли антикоррозийными защитными красками и составами при проведении работ по плановому текущему и/или капитальному ремонту кровли на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| * 1. Проверка (визуальная) антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Составление описи работ по восстановлению антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей при проведении планового текущего ремонта крыши с подготовкой предложений о необходимости выполнения соответствующих работ по плановому текущему ремонту и доведением их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия общим собранием Собственников решения об их проведении согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ. | | | | При выявлении нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года |
| * 1. Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, металлических деталей, размещенных на крыше и в технических помещениях при проведении планового текущего и/или капитального ремонта | | | | В сроки, установленные решением общего Собственников |
| * 1. При выявлении нарушений кровли, приводящих к протечкам - устранение при выполнении работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту кровли | | | | Незамедлительно |
| * 1. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя:   - составление описи работ по плановому текущему ремонту крыши;  - подготовку предложений о необходимости выполнении работ по плановому текущему ремонту крыши и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ;  - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту крыши для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников | | | | При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года |
| * 1. Проведение восстановительных работ:   - выполнение работ по плановому текущему ремонту крыши на основании решения общего собрания Собственников;  - выполнение работ по капитальному ремонту крыши квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Работы по содержанию лестниц:** | | | | |
| * 1. Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях лестниц | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Выявление видимого наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в железобетонных лестницах. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Выявление видимых прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя:   - составление описи работ по плановому текущему ремонту лестниц;  - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту лестниц и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ;  - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту лестниц для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников | | | | При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года |
| * 1. Проведение восстановительных работ:   - выполнение работ по плановому текущему ремонту лестниц на основании решения общего собрания Собственников;  - выполнение работ по капитальному ремонту лестниц квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Работы по содержанию фасада:** | | | | |
| * 1. Выявление видимых 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 |
| * 1. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). | | | | При проведении регулярных обходов |
| * 1. Выявление видимых нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Контроль состояния (с определением необходимости восстановления или замены при проведении плановых текущих и/или капитальных ремонтов фасада) отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Разработка плана восстановительных работ, в том числе:   - составление описи работ по плановому текущему ремонту фасада;  - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту фасада и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1ч.2ст.44 ЖК РФ;  - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту фасада для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников. | | | | При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая текущего года |
| * 1. Проведение восстановительных работ:   - по плановому текущему ремонту фасада на основании решения общего собрания Собственников;  - по капитальному ремонту фасада квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Работы по содержанию перегородок в местах общего пользования:** | | | | |
| * 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 |
| * 1. Проверка звукоизоляции и огнезащиты перегородок. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Разработка плана восстановительных работ, в том числе:   - составление описи работ по плановому текущему ремонту перегородок;  - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту перегородок и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1ч.2 ст.44 ЖК РФ;  - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по капитальному ремонту перегородок для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников. | | | | При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года |
| * 1. Проведение восстановительных работ:   - по плановому текущему ремонту перегородок на основании решения общего собрания Собственников;  - по капитальному ремонту перегородок квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Работы по содержанию внутренней отделки:** | | | | |
| * 1. Проверка состояния внутренней отделки. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений в процессе выполнения работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома. | | | | Незамедлительно |
| * 1. При наличии нарушения защитных свойств внутренней отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию:   - составление описи работ по текущему ремонту внутренней отделки;  - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту внутренней отделки и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1ч.2 ст.44 ЖК РФ. | | | | При наличии нарушения |
| * 1. Выполнение работ по плановому текущему ремонту внутренней отделки на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Работы по содержанию полов помещений общего пользования:** | | | | |
| * 1. Проверка видимого состояния основания и поверхностного слоя | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Разработка плана восстановительных работ, включающего в себя:   - составление описи работ по плановому текущему ремонту полов;  - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту полов и доведение их до сведения Собственников с указанием стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1ч.2ст.44 ЖК РФ;  - подготовку предложения о необходимости выполнения работ по квалифицированному техническому обследованию в составе работ по замене полов в составе работ по капитальному ремонту для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников. | | | | При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года |
| * 1. Проведение восстановительных работ:   - по плановому текущему ремонту полов на основании решения общего собрания Собственников;  - по капитальному ремонту полов квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Работы по содержанию оконных и дверных заполнений помещений общего пользования:** | | | | |
| * 1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях общего пользования в Многоквартирном доме | | | | При проведении регулярных обходов |
| * 1. Незамедлительный ремонт при выявлении нарушений оконных и дверных заполнений в отопительный период при проведении работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | | | | Незамедлительно |
| * 1. Разработка плана восстановительных работ, в том числе:   - составление описи работ по плановому текущему ремонту оконных и дверных заполнений;  - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту оконных и дверных заполнений и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ;  - подготовка предложений (в форме рекомендаций) о необходимости квалифицированного технического обследования в составе работ по замене оконных и дверных заполнений при проведении капитального ремонта для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников | | | | При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая текущего года |
| * 1. Проведение восстановительных работ:   - по плановому текущему ремонту оконных и дверных заполнений на основании решения общего собрания Собственников;  - по замене оконных и дверных заполнений при проведении капитального ремонта квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| **II. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,**  **входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | | |
| 1. **Работы по содержанию системы вентиляции:** | | | | |
| * 1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов данных систем при проведении периодических проверок:   Осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов | | | | При проведении осмотров  2 раза в год;  Не реже 1 раза в мес. в зимнее время |
| * 1. Проверка утепления теплого чердака, плотности закрытия входа на него | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение незначительных неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Контроль видимого состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов при проведении работ по плановому текущему ремонту системы вентиляции на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников (но не реже 1 раза в 3 года) |
| * 1. Разработка плана восстановительных работ, в том числе:   - составление описи работ по плановому текущему ремонту системы вентиляции;  - подготовку предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту системы вентиляции и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ;  - подготовка предложений о необходимости квалифицированного технического обследования в составе работ по капитальному ремонту системы вентиляции для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников. | | | | При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года |
| * 1. Проведение восстановительных работ:   - по плановому текущему ремонту системы вентиляции на основании решения общего собрания Собственников;  - по капитальному ремонту системы вентиляции квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Работы по содержанию водоподкачки:** | | | | |
| * 1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ по устранению незначительных неисправностей и повреждений системы водоподкачки | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Контроль параметров воды (давления, расхода) | | | | Регулярно |
| * 1. Принятие мер по восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности оборудования в составе работ по аварийному обслуживанию и внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту внутридомовой системы водоснабжения. | | | | Незамедлительно |
| * 1. Разработка плана восстановительных работ, в том числе:   - составление описи работ по плановому текущему ремонту индивидуального теплового пункта и водоподкачки;  - подготовка предложений о необходимости выполнения работ по плановому текущему ремонту индивидуального теплового пункта и водоподкачки и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ;  - подготовка предложений о необходимости квалифицированного технического обследования в составе работ по капитальному ремонту индивидуального теплового пункта и водоподкачки для определения их объёмов и стоимости; доведение данных предложений до сведения Собственников. | | | | При выявлении повреждений и нарушений, в срок до 1 мая каждого текущего года |
| * 1. Проведение восстановительных работ:   - по плановому текущему ремонту индивидуального теплового пункта и водоподкачки на основании решения общего собрания Собственников  - по капитальному ремонту индивидуального теплового пункта и водоподкачки квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Общие работы по содержанию внутридомовых систем холодного водоснабжения**   **и водоотведения:** | | | | |
| * 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 чердаке, в подвалах и каналах) | | | | При проведении осмотров - ежемесячно |
| * 1. Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, герметичности системы водоснабжения при выполнении работ по аварийному обслуживанию и выполнению работ по внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту систем водоснабжения (холодного). | | | | Незамедлительно |
| * 1. Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.) | | | | 1 раз в месяц |
| * 1. Составление описи работ по замене неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров) в составе работ по плановому текущему ремонту системы водоснабжения (холодного), подготовка предложений о необходимости выполнения таких работ и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ. | | | | При выявлении  необходимости замены |
| * 1. Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров) при проведении работ по плановому текущему ремонту внутридомовых систем водоснабжения (холодного) на основании решения общего собрания Собственников | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| * 1. Составление описи работ по восстановлению работоспособности (ремонту, замене) оборудования водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, в составе работ по плановому текущему ремонту систем водоснабжения (холодного) подготовка предложений о необходимости выполнения данных работ и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1ч.2 ст.44 ЖК РФ. | | | | При выявлении  необходимости работ по восстановлению работоспособности (ремонт, замена) в срок до 1 мая каждого текущего года |
| * 1. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме при выполнении работ по плановому текущему ремонту внутридомовых систем водоснабжения (холодного) на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| * 1. Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации - при выполнении работ по аварийному обслуживанию и неплановому (непредвиденному) текущему ремонту внутридомовых систем водоснабжения (холодного) и водоотведения | | | | Незамедлительно |
| * 1. Контроль состояния элементов внутридомовой системы водоотведения (канализации), канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Составление описи работ по восстановлению исправности элементов внутридомовой системы водоотведения (канализации), канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем в составе работ по плановому текущему ремонту системы водоотведения, подготовка предложений о необходимости выполнения этих работ и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ. | | | | При выявлении  необходимости работ по восстановлению исправности в срок до 1 мая текущего года |
| * 1. Восстановление исправности элементов внутридомовой системы водоотведения (канализации), канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем при проведении работ по плановому текущему ремонту данных систем на основании решения общего собрания Собственников. | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| * 1. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока. | | | | 2 раза в год |
| * 1. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ на водопроводе | | | | После выполнения ремонтных работ |
| * 1. Очистка и промывка водонапорных баков | | | | 1 раз в год |
| * 1. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (при наличии технической возможности). | | | | При необходимости |
| * 1. Подготовка предложений о необходимости квалифицированного технического обследования в составе работ по капитальному ремонту внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения для определения их объёмов и стоимости; доведение предложений до сведения Собственников | | | | При выявлении повреждений и нарушений капитального характера |
| * 1. Выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения квалифицированным исполнителем на основании решения общего собрания Собственников | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Работы по содержанию электрооборудования:** | | | | |
| * 1. Проверка заземления оболочки электрокабеля | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Проверка заземления электрооборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Восстановление цепей заземления по результатам проверки | | | | Незамедлительно |
| * 1. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Техническое обслуживание и ремонт (устранение незначительных неисправностей, дефектов и повреждений) силовых и осветительных установок | | | | При проведении осмотров - 2 раза в год, либо по заявке |
| * 1. Техническое обслуживание и ремонт (устранение незначительных неисправностей, дефектов и повреждений) элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Наладка электрооборудования. | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| 1. **Работы по содержанию системы внутридомового газового оборудования:** | | | | |
| * 1. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, выполняемых специализированной организацией | | | | С учетом срока службы, тех. состояния и условий эксплуатации, но не реже 1 раза в 3 года |
| * 1. Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений, выполняемых специализированной организацией | | | | В соответствии с указаниями эксплуатац-ой документации изготовителей |
| * 1. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению, выполняемых специализированной организацией. | | | | Незамедлительно, в аварийном порядке |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Многоквартирном доме** | | | | |
| 1. **Работы по содержанию помещений общего пользования:** | | | | |
| * 1. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов). | | | | По мере необходимости |
| * 1. Проведение дератизации и дезинсекции помещений общего пользования. | | | | По мере необходимости |
| 1. **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом,**   **с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовой территории), в холодный период года:** | | | | |
| * 1. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | | | По мере необходимости | |
| * 1. Сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада | | | По мере необходимости | |
| * 1. Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | | | По мере необходимости | |
| * 1. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | | | 6 раз в неделю | |
| * 1. Очистка придомовой территории от наледи и льда | | | В кратчайшие сроки после образования | |
| * 1. Содержание урн установленных возле подъездов (при наличии):   - очистка от мусора  - промывка | | | По мере необходимости, но не реже  6 раз в неделю;  Периодически | |
| * 1. Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | | | 6 раз в неделю | |
| * 1. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | | | 6 раз в неделю | |
| 1. **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | | | |
| * 1. Подметание и уборка придомовой территории. | | | | 6 раз в неделю |
| * 1. Содержание урн, установленных возле подъездов (при наличии):   - очистка от мусора  - промывка | | | | По мере необходимости, но не реже  6 раз в неделю;  Периодически |
| * 1. Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | | | | 6 раз в неделю |
| * 1. Уборка и выкашивание газонов | | | | По мере необходимости |
| * 1. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | | | | 6 раз в неделю |
| 1. **Работы по обеспечению вывоза твёрдых бытовых отходов** | | | | |
| * 1. Вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров | | | | Незамедлительно |
| 1. **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:** | | | | |
| * 1. Осмотры пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения | | | | При проведении осмотров – 2 раза в год |
| * 1. Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения (на основе устранения незначительных неисправностей, повреждений и дефектов) | | | | Постоянно |
| * 1. Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения (при наличии значительных повреждений, дефектов и неисправностей) путём:   - составление описи работ по плановому текущему ремонту пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения;  - подготовка предложений о необходимости выполнении работ по плановому текущему ремонту пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения и доведение их до сведения Собственников с указанием объёмов и стоимости работ для принятия решения общим собранием Собственников об их проведении согласно требованию п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ. | | | | При наличии повреждений, дефектов и неисправностей |
| * 1. Выполнение работ по плановому текущему ремонту пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения на основании решения общего собрания Собственников | | | | В сроки, установленные решением общего собрания Собственников |
| 1. **Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах:** | | | | |
| * 1. Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах при выполнении работ по аварийному обслуживанию и внеплановому (непредвиденному) текущему ремонту данных систем. | | | | По Приложению №5 к настоящему договору |
| * 1. Обеспечение выполнения заявок населения | | | | В течение суток после получения заявки |
| **Собственники:**  Согласно списку данных лиц, представленному в Подписном листе, приведенному в Приложении №1 к настоящему договору. | **Управляющая организация:**  ООО «УК Зеленоградск»  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Трофимова | | |