

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

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

1) Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - два раза в год, согласно графика . Устранение выявленных нарушений – после принятия решения собственниками жилья.

проверка технического состояния видимых частей конструкций – два раза в год, согласно графика , с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

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.

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента - два раза в год, согласно графика. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2) Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения - согласно графика .

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями - согласно графика.

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей - согласно графика.

3) Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств - два раза в год, согласно графика.

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 крупногабаритных блоков - два раза в год, согласно графика

4) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний - два раза в год, согласно графика.

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 - два раза в год, согласно графика.

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 - два раза в год, согласно графика.

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов - два раза в год, согласно графика.

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) - два раза в год, согласно графика.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ - по мере необходимости

5) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин - два раза в год, согласно графика

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 - два раза в год, согласно графика

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 - два раза в год, согласно графика

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ - по необходимости

6) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях - два раза в год, согласно графика

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 - два раза в год, согласно графика

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам - два раза в год, согласно графика

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ - по необходимости

7) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков - два раза в год, согласно графика

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) - два раза в год, согласно графика

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках - два раза в год, согласно графика

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами - два раза в год, согласно графика

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) - ежемесячно

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов - два раза в год, согласно графика

проверка звукоизоляции и огнезащиты - два раза в год, согласно графика

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов

проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – два раза в год, по графику, устранение выявленных нарушений.

10) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек – три раза в год, согласно графика.

проверка водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов - два раза в год, согласно графика

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 - два раза в год, согласно графика

проверка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод - два раза в год, согласно графика

проверка кровли от скопления снега и наледи - согласно графика.

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами - по мере необходимости, после решения собственников жилья

выявление нарушений, приводящих к протечкам - два раза в год, согласно графика, а так же разработка плана восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

12) Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) – два раза в год;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) – один раз в месяц;

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме – по необходимости;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации - незамедлительно;

восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем – по необходимости;

контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем – один раз в месяц;

13) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления – один раз в год;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)- один раз в год;

удаление воздуха из системы отопления – по необходимости;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений – согласно графика.

14) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки – один раз в три года;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения – согласно графика;

визуальный осмотр электрооборудования МОП - согласно графика;

замеры напряжения и токовых нагрузок по фазам в ВРУ - согласно графика;

визуальный осмотр ВРУ-0,4 и ЦР-0,4кВ - согласно графика;

снятие напряжения и проверка работы вводного рубильника - согласно графика;

очистка от мусора и пыли при помощи щетки - согласно графика;

протяжка нулевых и фазных соединительных контактов - согласно графика;

смазывание солидолом мест болтовых и винтовых соединений - согласно графика;

ремонт, а в случае отсутствия, установка запорной арматуры - согласно графика;

проверка схемы коммутации проводов (в случае обнаружения фактов кражи электроэнергии, фиксирование и составление акта) – согласно графика.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

15) Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок (при наличии) и лифтовых холлов и кабин (при наличии), лестничных площадок и маршей, пандусов (при наличии) – один раз в 5 дней; мытье – 1 раз в месяц;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек – раз в квартал;

мытьё окон – два раза в год (весна, осень – согласно графика);

проведение дератизации и (или) дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – 1 раз в год, при необходимости дополнительных работ при наличии решения общего собрания собственников

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:

Очистка придомовой территории от свежее выпавшего снега и снежных паносов – по мере выпадения осадков. В первый день – очистка входа в подъезд, второй день – очистка пешеходных дорожек шириной один метр вдоль бордюра, третий день – очистка отмостки.

очистка придомовой территории от наледи и льда – по мере необходимости;

уборка крыльца (при наличии) и площадки перед входом в подъезд от мусора - ежедневно;

очистка крыши от сосулек- по мере необходимости

очистка урн (при наличии) от мусора установленных возле подъездов многоквартирного дома – ежедневно;

очистка входов в подвал и приемков – по мере необходимости ;

уборка контейнерных площадок, подбор и подметание мусора – один раз в сутки.

17) Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка мусора с придомовой территории, уборка крыльца (при наличии) и площадки перед входом в подъезд – ежедневно;

очистка урн (при наличии) от мусора, установленных возле подъездов многоквартирного дома – ежедневно;

промывка урн (при наличии), установленных возле подъездов многоквартирного дома – один раз в месяц;

выкашивание газонов – четыре раза в год (согласно графика);

очистка входов в подвал и приемков – по мере необходимости ;

уборка контейнерных площадок, подбор и подметание мусора – один раз в сутки.

18) Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Ген. директор ООО «УК «ДВСРК-Авиагородок» Собственник

Утверждено решением общего собрания
собственников

Протокол № 2 от 28.02.2017 г.

66, 88 %



А.В. Герасименко

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
 УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
 (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
 ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным отражением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
ПЕЧИ	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	

Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 ч
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Ген. директор ООО «УК «ДВСРК-Авиагородок»



В. Герасименко

Собственник

Утверждено решением общего собрания собственников

Протокол № 2 от 28.02.2017 г.

66, 88 %

Тариф
на осмотр и использование конструктивных элементов здания для третьих лиц,
документальное оформление договорных отношений Управляющей организацией
в интересах Собственников МКД

№№	Наименование услуг	Единица измерения	Стоимость услуг, руб. (без НДС)
1.	Проведение осмотра состояния конструктивных элементов		
1.1.	кровли зданий	1 антенна 1ед. оборудования	1996,59
1.2.	технических помещений и инженерного оборудования	1 антенна 1ед. оборудования	809,68
2.	Предоставление конструктивных элементов на вновь устанавливаемое оборудование для физических лиц	1 антенна 1ед. оборудования	1055,82
3.	Предоставление конструктивных элементов на вновь устанавливаемое оборудование для юридических лиц	1 антенна 1ед. оборудования	3139,17
4.	Предоставление конструктивных элементов на ранее размещенное оборудование для физических лиц	1 антенна 1ед. оборудования	621,60
5.	Предоставление конструктивных элементов на ранее установленное оборудование для юридических лиц	1 антенна 1ед. оборудования	2032,94
6.	Использование конструктивных элементов на:		
6.1.	мягкой кровле (из наплавляемых материалов)	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	967,90
6.2.	кровле из асбестоцементных листов	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	954,35
6.3.	стальной кровле	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	995,46
6.4.	стене наружной	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	115,99
6.5.	стене внутренней	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	127,47
6.6.	каналах вентиляционных	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	127,79
6.7.	шахтах вентиляционных	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	126,60
6.8.	лифтовых шахтах	10 п.м. кабельных линий связи/мес.	111,56
6.10.	мягкой кровле (из наплавляемых материалов)	кв.м./мес.	625,83
6.11.	кровле из асбестоцементных листов	кв.м/мес.	603,93
6.12.	стальной кровле	кв.м/мес.	566,67
6.13.	стене наружной	кв.м/мес.	373,39
6.14.	стене внутренней	кв.м/мес.	424,40
6.15.	каналах вентиляционных	кв.м/мес.	306,74
6.16.	шахтах вентиляционных	кв.м/мес.	286,50
6.17.	лифтовых шахтах	кв.м/мес.	220,59
7.	Предоставление информации о состоянии дома	справка	1576,57
8.	Согласование документации на перепланировку и (или) переустройство жилых и нежилых помещений	1 адрес	2744,88
9.	Приемка работ в эксплуатацию квартирных приборов учета горячей воды	счетчик горячей воды	1120,10
10.	Согласование отчуждения части земельного участка под жилыми домами, находящимися в управлении Управляющей организации	согласование	1260,92
11.	Оформление соглашения об определении долей в праве пользования земельным участком по жилым домам, находящимся в управлении Управляющей организации	соглашение	1274,10
12.	Выдача согласования поэтажного плана в БТИ	согласование	789,14
13.	Выдача согласования для выкопировки квартиры для населения	согласование	564,09

14.	Копировальные работы	страница	13,20
15.	Составление акта границы раздела ответственности по электрическим сетям	акт	2744,88
16.	Составление акта границы раздела ответственности по тепловым сетям	акт	2744,88
17.	Составление акта границы раздела ответственности по водоотведению и канализационным сетям	акт	2744,88
18.	Выдача технических условий для присоединения к электрическим сетям	ТУ	1088,44
19.	Выдача распространителям рекламы разрешений на размещение рекламы на рекламных конструкциях	разрешение	1088,44
20.	Подготовка документации для проведения конкурса по выбору подрядной организации	пакет документов на 1 подрядную организацию	1328,37
21.	Выкопировка из технического паспорта для арендаторов (собственников) помещений в домах до 5 этажей включительно для юридических лиц	копия	343,11
22.	Выкопировка из технического паспорта для арендаторов (собственников) помещений в домах свыше 5 этажей включительно для юридических лиц	копия	343,11
23.	Составления акта обследования физическим и юридическим лицам в домах, не находящимся в управлении Управляющей организации	акт	886,70
24.	Согласование на перенос прибора учета электроэнергии	согласование	963,76
25.	Составление проектов договоров и согласование условий между сторонами договора	1 договор	1% цены договора
26.	Обслуживание и юридическое сопровождение договоров в интересах Собственников	1 договор	1% стоимости оплаты услуг по договору ежемесячно 2% сметной стоимости
27.	Составление сметной документации	смета	2% сметной стоимости

Директор Управляющей организации



Герасименко А.В.
(Фамилия, Имя, Отчество)