

**Приложение № 1**  
**к договору управления с собственником**

**1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Виды работ	Периодичность
<b>1. Перечень и периодичность работ по содержанию придомовой территории</b>	
Холодный период	
1.1. Подметание свежевывапавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
1.2. Сдвигание свежевывапавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки
1.3. Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
1.4. Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
1.5. Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
1.6. Очистка урн от мусора	1 раз в трое суток
1.7. Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
1.8. Сдвигание свежевывапавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Теплый период	
1.9. Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	6 раз в неделю
1.10. Уборка газонов	6 раз в неделю

**2. Перечень и периодичность базовых работ по санитарному содержанию  
помещений общего пользования**

Вид работы	Вид оборудования на лестничных клетках			
	Оборудование отсутствует	мусоропровод	лифт	лифт и мусоропровод
1	2	3	4	5
2.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	6 раз в неделю	6 раз в неделю	6 раз в неделю	6 раз в неделю
2.2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	-	-
2.3. Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	-	6 раз в неделю	-	6 раз в неделю
2.4. Мытье пола кабины лифта	-	-	Ежедневно	Ежедневно
2.5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	-	2 раза в месяц	2 раза в месяц
2.6. Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	2 раза в месяц	-	-
2.7. Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год

2.8. Мытье стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
2.9. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	-	-	-
2.10. Мытье окон	1 раз в год	-	-	-
2.11. Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площадки перед входом в подъезд	2 раз в неделю	-	-	-
2.11. Уборка чердачного и подвального помещений	6 раз в год	-	-	-

### 3. Базовый перечень работ по обслуживанию мусоропроводов и их периодичность

3.1. Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
3.2. Удаление мусора из мусороприемных камер	6 раз в неделю
3.3. Уборка мусороприемных камер	6 раз в неделю
3.4. Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
3.5. Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
3.6. Уборка бункеров	1 раз в месяц
3.7. Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
3.8. Устранение засора	по мере необходимости

### 4. Перечень и периодичность работ по содержанию мусорных контейнеров

4.1. Профилактический осмотр мусорных контейнеров	2 раза в месяц
4.2. Очистка и дезинфекция мусорных контейнеров	1 раз в месяц
4.3. Покраска мусорных контейнеров	1 раз в год

### 5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

5.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	1 раз в год
5.2. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течение 3 суток (период устранения неисправности)
5.3. Ремонт, регулировка, промывка, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год

### 6. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

6.1. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств: <i>проверка исправности канализационных вытяжек</i> <i>проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах</i> <i>проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов</i>	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год
6.2. Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год

### 7. Устранение аварий и выполнение заявок населения

7.1. Аварийное обслуживание систем: <i>водоснабжения</i> <i>теплоснабжения</i> <i>газоснабжения</i> <i>канализации</i> <i>электроснабжения</i>	Постоянно на системах
7.2. Выполнение заявок населения: <i>протечка кровли</i> <i>нарушение водоотвода</i> <i>замена разбитого стекла</i>	1 сутки 5 суток 3 суток (1 сутки в зимнее время)
7.3. Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования	1 сутки с момента получения заявки
7.4. Неисправность электрической проводки оборудования	2 часов с момента получения заявки
7.5. Неисправность лифта	24 часа с момента получения заявки
7.6. Дератизация	24 раза в год
7.7. Дезинсекция	12 раз в год

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

### Фундаменты

1. Устранение повреждений фундаментов.
2. Осушение.
3. Устранение замачивания грунта под фундаментом.
4. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей.
5. Устранение осадок фундаментов.
6. Устранение причин деформации фундаментов.
7. Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала.
8. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента.
9. Восстановление (ремонт) приямков.
10. Восстановление (ремонт) отмостков.
11. Восстановление (ремонт) гидроизоляции.
12. Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты.

### Каменные, кирпичные, железобетонные стены

13. Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках.
14. Восстановление теплозащиты стен.
15. Восстановление несущей способности стен.
16. Устранение деформации стен и перегородок.
17. Восстановление креплений выступающих деталей фасада, включая лепные украшения.
18. Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя.
19. Восстановление (ремонт) облицовки плиткой.
20. Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов.
21. Окраска фасадов.
22. Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры.
23. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен.
24. Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.).
25. Защита стальных элементов от коррозии.
26. Окраска стен помещений общего пользования.

### Балконы, козырьки, лоджии и эркеры

27. Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров.

### Перекрытия

28. Устранение повреждений перекрытий.
29. Восстановление теплотехнических свойств.
30. Усиление перекрытий.
31. Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий.
32. Устранение смещения несущих конструкций.

33. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия.

### **Полы**

34. Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома.
35. Восстановление защитноотделочного покрытия пола.
36. Окраска деревянных полов.
37. Ремонт полов.

### **Перегородки**

38. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок.
39. Восстановление облицовки перегородок.
40. Окраска перегородок.

### **Крыши**

41. Устранение протечек кровли.
42. Ремонт, модернизация кровли.
43. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования).
44. Покрытие мягких кровель защитными мастиками.
45. Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше и в чердачных помещениях.
46. Восстановление (ремонт) продухов вентиляции.
47. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб.
48. Восстановление (ремонт) дефлекторов.
49. Восстановление (ремонт) выходов на крышу.
50. Восстановление (ремонт) парапетов, архитектурных деталей и т.д.
51. Восстановление (ремонт) систем водоотвода.
52. Ремонт примыканий и заделка стыков.
53. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак.

### **Окна, двери, световые фонари**

54. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования.
55. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования.
56. Замена дверей в помещениях общего пользования.
57. Замена окон в помещениях общего пользования.
58. Утепление дверей в помещениях общего пользования.
59. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов.

### **Лестницы**

60. Устранение повышенных прогибов площадок и маршей.
61. Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток.
62. Ремонт, замена перил.
63. Окраска металлических элементов лестниц.
64. Устройство, ремонт пандусов.

### **Теплоснабжение**

65. Модернизация внутридомовых тепловых сетей.
66. Ремонт, промывка отопительных элементов.
67. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения.
68. Замена неисправных общедомовых приборов учета и регулирования.
69. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств.

### **Горячее водоснабжение**

70. Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения.
71. Ремонт, замена, проверка общедомовых приборов учета.
72. Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения.
73. Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения.

### **Внутридомовое электрооборудование**

74. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств.
75. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования.

- 76. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей.
- 77. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов.
- 78. Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования.
- 79. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования.

**Водопровод и водоотведение**

- 80. Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения.
- 81. Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации.
- 82. Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения.
- 83. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования.

**Мусоропроводы (при наличии)**

- 84. Ремонт загрузочных люков.
- 85. Ремонт ствола мусоропровода.

**Лифты (при наличии)**

- 86. Ремонт, замена кабины лифта.
- 87. Ремонт дверей лифта.
- 88. Ремонт, замена механического и иного оборудования.

**Объекты внешнего благоустройства**

- 89. Ремонт объектов внешнего благоустройства.

**«Управляющая организация»**

**«Собственник»**

Директор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ./

2. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
3. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
4. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
5. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

1) Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы)

2) Крыши;

3) Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4) Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5) Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

6) Трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома.

7) Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

8) Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

9) Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, домофонные системы связи, а также другое электрическое оборудование, расположенное на этих сетях.

**«Управляющая организация»**

**«Собственник»**

Директор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
3. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
4. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
5. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /