

**Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту  
общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
603107, г. Нижний Новгород, пр-т Гагарина, дом 99 корпус 1**

ВИД РАБОТ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ	ПРИМЕЧАНИЯ
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирных домов</b>		
<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>		
<p>1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания</p> <p>При выявлении нарушений</p>	Ежемесячно, в зимний период еженедельно	Установление возможных причин возникновения нарушений, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
<p>1.2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов и коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами</p> <p>При выявлении нарушений</p>	Раз в год	Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование, составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций, проведение работ
<p>1.3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента</p> <p>При выявлении нарушений</p>	2 раза в год в осенне-весенний период	Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.
<b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>		
<p>2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений</p> <p>При выявлении нарушений</p>	еженедельно	Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.

<p>2.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</p> <p>2.3.Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p> <p>Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p>	<p>Незамедлительное устранение неисправностей</p>
<p><b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b></p>		
<p>3.1. 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</p>	<p>По мере необходимости</p>	
<p>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 крупногабаритных блоков</p>	<p>Раз в год</p>	
<p>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</p>	<p>Раз в год</p>	
<p>3.4. В случае выявления повреждений и нарушений</p>		<p>Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</p>
<p><b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p>		
<p>4.1.Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний</p>	<p>Раз в год</p>	
<p>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</p>	<p>По мере необходимости</p>	
<p>4.3.Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов</p>	<p>По мере необходимости</p>	

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		
4.4.Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	По мере необходимости	
4.5.При выявлении повреждений и нарушений		Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b>		
5.1.Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	По мере необходимости	
5.2.Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	По мере необходимости	
5.3.При выявлении повреждений и нарушений		Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>		
6.1.Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	По мере необходимости	
6.2.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;	По мере необходимости	
6.3.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;	По мере необходимости	
6.4.При выявлении повреждений и нарушений		Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>		

7.1.Проверка кровли на отсутствие протечек	Ежеквартально, при отсутствии жалоб	
7.2.Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	Раз в год	
7.3. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	Раз в год	
7.4. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	Еженедельно	
7.5. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	По мере необходимости	
7.6. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	По мере необходимости	
7.7. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	По необходимости	
7.8. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	По мере необходимости	
7.9. При выявлении нарушений		Незамедлительное устранение нарушений, приводящих к протечкам. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		
8.1.Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	Раз в год	
8.2.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	Раз в год	
8.3. Проверка состояния штукатурного слоя и окраски металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам	По мере необходимости	

8.4. При выявлении повреждений и нарушений		Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>		
9.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности	По мере необходимости	
9.2. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	еженедельно	
9.3. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	По мере необходимости	
9.4. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	По мере необходимости	
9.5. При выявлении повреждений и нарушений		Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>		
10.1. 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	Ежеквартально	
10.2. Проверка состояния звукоизоляции и огнезащиты	Ежеквартально	
10.3. При выявлении повреждений и нарушений		Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>		
11.1. Проверка состояния внутренней отделки	По мере необходимости	
11.2. 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	
<b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>		
12.1. Проверка состояния основания, поверхностного слоя	По мере необходимости	
12.2. При выявлении повреждений и нарушений		Разработка плана восстановительных работ, проведение

		восстановительных работ
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>		
13.1. 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	По мере необходимости	
13.2. При выявлении нарушений		Незамедлительный ремонт в отопительный период. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>		
14.1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	Согласно регламенту работ	
14.2. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	Согласно регламенту работ	
14.3. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	Согласно регламенту работ	
14.4. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	Согласно регламенту работ	
14.5. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	Согласно регламенту работ	
14.6. При выявлении повреждений и нарушений		Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
<b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</b>		
15.1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах	Согласно регламенту работ	

15.2.Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Согласно регламенту работ	
15.3.Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	Согласно регламенту работ	
15.4.Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	Согласно регламенту работ	
15.5.Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	Согласно регламенту работ	
15.6. При выявлении повреждений и нарушений		Разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ
<b>16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>		
16.1.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)	Ежедневно	
16.2.Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	Ежедневно	
16.3.Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	Ежедневно	
16.4.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	
16.5.Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Ежедневно	
16.6.Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	Ежедневно	
16.7.Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости	

16.8.Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости	
<b>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>		
17.1.Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	ежегодно	
17.2.Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	ежегодно	
17.3.Удаление воздуха из системы отопления	ежедневно	
17.4.Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно	
<b>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования</b>		
18.1.Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	ежегодно	
18.2.Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	ежегодно	
18.3.Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода,	Согласно регламента работ	
18.4.Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Согласно регламента работ	
<b>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>		
19.1.Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Согласно регламента работ	
19.2.Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)	Согласно регламента работ	
19.3.Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	Согласно регламента работ	
19.4.Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	Согласно регламента работ	
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		
20.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-2 этажей	Ежедневно	
20.2. Влажное подметание лестничных площадок и	Еженедельно	

маршей выше второго этажа		
20.3. Мытье лестничных площадок и маршей 1-2 этажей	Ежедневно	
20.4. Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	Еженедельно	
20.5. Мытье пола кабины лифта	Ежедневно	
20.6. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков лифтовых кабин	Еженедельно	
20.7. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	Ежемесячно	
20.8. Мытье окон	2 раз в год	
20.9. Уборка помещений чердака и подвала от мусора	1 раз в год	
20.10. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	По мере необходимости	
<b>21. 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 (с 01 ноября по 31 марта):</b>		
21.1. Подметание свежесвыпавшего снега	Ежедневно	
21.2. Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	Ежедневно	
21.3. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в трое суток	
21.4. Очистка придомовой территории от наледи и льда	Ежедневно	
21.5. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно	
21.6. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно	
21.7. Посыпка придомовой территории противогололедными материалами	0,2-0,3 кг на 1 кв.м	
<b>22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (с 01 апреля по 31 октября):</b>		
22.1. Подметание и уборка придомовой территории	Ежедневно	
22.2. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно	
22.3. Уборка и выкашивание газонов, уборка скошенной травы и опавших листьев	3 раза в сезон	

22.4. Вырубка поросли, вырубка аварийных насаждений	По мере необходимости	
22.5. подметание территории в дни выпадения обильных осадков	2 раза в сутки	
22.6.Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости	
22.7.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	Ежедневно	
<b>23. Благоустройство</b>		
23.1.Укрепление дверей (кроме поквартирных)	По мере необходимости	
23.2.Покраска и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	2 раза в год	
23.3.Ремонт и укрепление входных дверей и окон технических помещений и помещений, относящихся к общедомовому имуществу дома.	По мере необходимости	
23.4.Обслуживание домофонной системы, установленной на входной группе подъезда (кроме поквартирных)	Согласно регламента работ	
<b>24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</b>		
24.1.Вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	Незамедлительно	
<b>25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности.</b>		
25.1.Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Согласно регламента работ	
<b>26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>		
26.1. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования)	Незамедлительно	
<b>IV. Управление многоквартирным домом.</b>		
<b>27. Управление многоквартирным домом</b>		
27.1. Информирование населения	Постоянно	
27.2. Заключение договоров со специализированными подрядными организациями, осуществление контроля над их исполнением (захоронение ТБО, обслуживание и ремонт лифтов, обслуживание и ремонт систем вентиляции, противопожарные мероприятия, договора	Постоянно	

на работы по дезинсекции и дератизации и пр.)		
27.3. Заключение договоров на поставку коммунальных услуг и осуществление контроля над их исполнением	Постоянно	
27.4. Ведение технической документации дома	Постоянно	
27.5. Планирование и проведение экономических расчетов по содержанию и ремонту элементов общего имущества многоквартирного дома, подготовка собственникам предложений по перечню требуемых услуг и работ.	Постоянно	
27.6. Ведение паспортного и иного учета собственников помещений многоквартирного дома.	Постоянно	
27.7. Начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги, обеспечение сбора платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.	Постоянно	
27.8. Принятие мер по взысканию задолженности по начисленным платежам с собственников помещений.	По мере необходимости	
27.9. Прием населения, рассмотрение заявлений, предложений и жалоб, принятие соответствующих мер.	Постоянно	
27.10. Выдача проживающим в доме необходимых справок.	Постоянно	
27.11. Ведение претензионной работы.	Постоянно	
27.12 Ведение бухгалтерского учета и отчетности	Постоянно	

**Управляющая организация:**  
**ООО «СтройКомплектСоюз Плюс»**

**Собственники:**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ / М.Б.Володина  
**М.П.**

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

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