

Чек. №470 от 30.10.2023

Редакция с 01.01.2024 (включительно),  
для многоквартирного дома, по адресу: 630082, Новосибирская область,  
г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95

Приложение № 1

**Раздел 1. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ  
работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,  
содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2024**

№ п/п	Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Периодичность
1.	<b>Содержание общего имущества.</b>	
1.1.	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) многоквартирного дома (далее по тексту – «МКД»).	
1.1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: Признаков неравномерных осадков 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. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год
1.1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	1 раз в месяц
1.1.3.	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; Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; 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; В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	2 раза в год

1.1.4.	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; 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; Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год
1.1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома	
1.1.5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год
1.1.5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, переходных мостиков на кровлю, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год
1.1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД	
1.1.6.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год
1.1.6.2.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	Ежедневно
1.1.7.	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; Проверка звукоизоляции и огнезащиты; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год

1.1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД, Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1 раз в год
1.1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов	1 раз в год
1.1.10.	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 в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц
<b>1.2.</b>	<b>Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения.</b>	
1.2.1.	Техническое обслуживание системы отопления	
1.2.1.1.	Проведение плановых технических осмотров	2 раза в год
1.2.1.2.	Проведение неплановых технических осмотров	По мере необходимости
1.2.1.3.	Промывка системы отопления	1 раз в год после окончания отопительного сезона
1.2.1.4.	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год
1.2.1.5.	Консервация системы отопления	1 раз в год
1.2.1.6.	Проверка состояния трубопроводов системы отопления в ИТП	Ежедневно
1.2.1.7.	Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в подвальных помещениях, проверка состояния вентилей, задвижек и запорной арматуры	Ежедневно
1.2.1.8.	Проверка состояния отопительных приборов в ИТП	Ежедневно
1.2.1.9.	Очистка грязевиков	2 раза в год и по мере необходимости
1.2.1.10.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	1 раз в год и по мере необходимости
1.2.1.11.	Протяжка запорной арматуры	1 раз в год
1.2.2.	Техническое обслуживание системы холодного и горячего водоснабжения	
1.2.2.1.	Проведение плановых технических осмотров	2 раза в год
1.2.2.2.	Проведение неплановых технических осмотров	По мере необходимости
1.2.2.3.	Проверка состояния трубопроводов ХГВС в ИТП	Ежедневно
1.2.2.4.	Гидравлические испытания систем ХГВС	1 раз в год
1.2.2.5.	Ревизия запорной арматуры	1 раз в месяц
1.2.2.6.	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
1.2.2.7.	Организация проведения поверок и ремонта общедомовых приборов учета	По мере необходимости
1.2.3.	Техническое обслуживание системы канализации	
1.2.3.1.	Проведение плановых технических осмотров	2 раза в год
1.2.3.2.	Проведение неплановых технических осмотров	По мере необходимости
1.2.3.3.	Проверка состояния трубопроводов канализации	1 раз в неделю
1.2.3.4.	Прочистка канализационных лежаков	По мере необходимости
1.2.3.5.	Очистка водоприемных лотковливневой канализации от мусора	По мере необходимости
1.2.3.6.	Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в месяц
1.2.4.	Техническое обслуживание системы вентиляции	
1.2.4.1.	Проведение осмотров и устранение выявленных неисправностей	Не реже 2-х раз в год (зимой и летом)
1.2.4.2.	Обеспечение технического обслуживания системы	Постоянно
1.2.5.	Техническое обслуживание системы электроснабжения	

1.2.5.1.	Проведение плановых технических осмотров	2 раза в год
1.2.5.2.	Проведение неплановых технических осмотров	По мере необходимости
1.2.5.3.	Осмотр поэтажных щитков, общедомовых систем электроснабжения, электрощитовых автостоянок в технических помещениях	1 раз в месяц
1.2.5.4.	ППР поэтажных щитков с протяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и проверкой надежности заземляющих контактов	2 раза в год
1.2.5.5.	ППР общедомовых систем электроснабжения, электрощитовых, ВРУ вводных автоматов, электрощитовых автостоянок (ремонт электропроводки, протяжка контактных соединений, замена неисправных автоматических выключателей, клеммных колодок и т.д.)	2 раза в год
1.2.5.6.	Замена электролампочек в помещениях МОП	Ежедневно
1.2.5.7.	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП	По мере необходимости
1.2.5.8.	Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты и питающих линий	По мере необходимости
1.2.5.9.	Организация проведения поверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии	По мере необходимости
1.2.6.	Техническое обслуживание лифтов	
1.2.6.1.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год
1.2.6.2.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	Ежемесячно
1.2.6.3.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов	Ежемесячно
1.2.6.4.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи с кабинами лифтов	Постоянно
1.2.7.	Обслуживание и содержание слаботочных систем	
1.2.7.1.	Обслуживание системы домофона (чистка, протяжка контактов)	Ежемесячно
1.2.7.2.	Контроль и проверка работоспособности системы видеонаблюдения	Ежедневно
1.2.7.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения (фокусировка, корректировка)	Ежемесячно
<b>1.3.</b>	<b>Санитарные работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.</b>	
1.3.1.	Уборка лестничных клеток	
1.3.1.1.	Мытье лестничных площадок и маршей	Ежедневно
1.3.1.2.	Влажная уборка шкафов приборов учета	1 раз в месяц
1.3.1.3.	Мытье окон на лестничных клетках	2 раза в год
1.3.1.4.	Стирка штор в местах общего пользования	2 раза в год (апрель, октябрь)
1.3.1.5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, светильников, почтовых ящиков, перил и прочих элементов лестничных клеток жилого дома; декоративных элементов, приборов отопления	Ежедневно
1.3.2.	Уборка лифтов	
1.3.2.1.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
1.3.2.2.	Влажная протирка стен, дверей и потолков кабины лифта	Ежедневно
1.3.2.3.	Прочистка направляющих	Ежедневно
1.3.3.	Содержание теплых чердаков	
1.3.3.1.	Уборка помещений от мусора	2 раза в год и по мере загрязнения
1.3.3.2.	Влажная уборка помещений	По мере необходимости
1.3.4.	Содержание подвалов, технических подполий	
1.3.4.2.	Влажная уборка пола	Ежедневно
1.3.4.3.	Протирка стен	2 раза в месяц
1.3.4.4.	Очистка дренажных колодцев (приямков)	4 раза в месяц
1.3.4.5.	Прометание переходов, спусков, аварийных выходов	Ежедневно
1.3.4.6.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на парковках	1 раз в месяц
<b>1.4.</b>	<b>Работы по содержанию земельного участка, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предна-</b>	

	<b>значенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома.</b>	
1.4.1.	Уборка территории в теплый период года	
1.4.1.1.	Уборка мусора с газонов, в том числе очистка газонов от листвы	Ежедневно
1.4.1.2.	Полив тротуаров	1 раз в неделю
1.4.1.3.	Полив газонов	По мере необходимости
1.4.1.4.	Кошение (стрижка) газонов	По мере необходимости
1.4.1.5.	Обработка деревьев и кустарников, прополка газонов	По мере необходимости
1.4.1.6.	Уборка мусора с контейнерных площадок	1 раз в сутки
1.4.1.7.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
1.4.1.8.	Промывка урн	По мере необходимости
1.4.1.9.	Механизированная уборка территории	По мере необходимости
1.4.1.10.	Протирка ограждений	По мере необходимости
1.4.2.	Уборка территории в холодный период года	
1.4.2.1.	Подметание и сдвигание снега свежевыпавшего снега с крылец и тротуаров	По мере необходимости
1.4.2.2.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки
1.4.2.3.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	По мере необходимости
1.4.2.4.	Посыпка территории антигололедной смесью	При гололеде 1 раз в день
1.4.2.5.	Очистка снега с кровель	По мере необходимости
1.4.2.6.	Удаление наледи с кровли	По мере необходимости
1.4.2.7.	Удаление снега с декоративных ограждений, парапетов, бордюров, малых архитектурных форм и сооружений в холодный период года	1 раз в день
1.4.3.	Содержание оборудования элементов благоустройства расположенных на земельном участке	Ежедневно
<b>1.5.</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	
1.5.1.	Прием заявок диспетчерской службой	Круглосуточно
1.5.2.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения	Круглосуточно
1.5.3.	Проведение осмотров инженерного оборудования и коммуникаций	Ежедневно
1.6.	Дератизация и дезинсекция.	<b>В соответствии с Санитарными нормами и правилами, но не менее 1 раза в 6 месяцев</b>
1.7.	Работы и услуги по обеспечению пропускного режима и работы системы СКУД.	Ежедневно
1.8.	Механизированная уборка снега с вывозом.	По мере необходимости в холодный период года
<b>2.</b>	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом.</b>	
2.1.	Организация работ по технической эксплуатации дома в соответствии с действующими требованиями	Постоянно
2.2.	Организация работ по санитарному содержанию дома в соответствии с действующими требованиями	Постоянно
2.3.	Регистрационный учет граждан	Постоянно
2.4.	Проведение ежегодной оценки состояния общего имущества	2 раза в год
2.5.	Заключение и контроль договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов	Постоянно
2.6.	Заключение и контроль договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с утвержденным перечнем	Постоянно
2.7.	Контроль соблюдения собственниками помещений правил пользования жилыми и нежилыми помещениями и общим имуществом	Постоянно
2.8.	Начисление собственникам жилых и нежилых помещений в МКД платы за жилое помещение и коммунальные услуги	Постоянно
2.9.	Сбор платы за содержание и ремонт общего имущества МКД и	Ежемесячно

	коммунальные услуги	
2.10.	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	Постоянно
2.11.	Выполнение мероприятий, связанных со сбережением энергоресурсов в МКД	Постоянно
2.12.	Взаимодействие с государственными органами и учреждениями по вопросам управления и эксплуатации общего имущества в МКД	Постоянно
2.13.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта Общего имущества для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	По мере необходимости
2.14.	Организация проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме	По мере необходимости
2.15.	Обеспечение исполнения требований законодательства Российской Федерации о раскрытии информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с утвержденным стандартом	Постоянно
2.16.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме	Постоянно
2.17.	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены настоящим договором	Постоянно
2.18.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации, а также в отношении контрагентов по заключенным договорам	Постоянно

**Раздел 2. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ С 01.01.2024**

№ п/п	Перечень дополнительных работ и услуг	Периодичность
1.	<b>Работы по посадке однолетних цветов в 2024 году. Работы по частичному ремонту газона в 2024 году.</b>	
1.1.	Работы по посадке однолетних цветов в 2024 году.	Работы выполняются в период с 01.06.2024 по 30.06.2024. Срок выполнения может быть изменен в зависимости от погодных условий, при этом общий срок выполнения работ составляет 30 дней.
1.2.	Работы по частичному ремонту газона в 2024 году	Работы выполняются в период с 01.06.2024 по 31.08.2024. Срок выполнения может быть изменен в зависимости от погодных условий, при этом общий срок выполнения работ составляет 30 дней.
2.	<b>Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.</b>	
2.1.	Система отопления	
2.1.1.	Ликвидация порывов, течей трубопроводов и запорной арматуры	По мере необходимости
2.1.2.	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление и крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) и окрашивание трубопроводов в помещениях, относящихся к объектам общего имущества	По мере необходимости
2.1.3.	Восстановление работоспособности и (или) замена отдельных элементов внутридомовой системы отопления до границ эксплуатационной ответственности (участков трубопроводов, секций отопительных приборов на лестничных клетках, запорной арматуры)	По мере необходимости
2.2.	Система горячего водоснабжения	
2.2.1.	Ликвидация порывов, течей трубопроводов и запорной арматуры, замена обратных клапанов	По мере необходимости
2.2.2.	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление и крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) и окрашивание трубопроводов в помещениях, относящихся к объектам общего имущества	По мере необходимости
2.2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системе: восстановление работоспособности и замена отдельных элементов внутридомовой системы до границ эксплуатационной ответственности (участков трубопровода, запорной арматуры), устранение течей в трубопроводах и арматуре	По мере необходимости
2.3.	Система холодного водоснабжения	
2.3.1.	Ликвидация порывов, течей трубопроводов и запорной арматуры	По мере необходимости
2.3.2.	Окрашивание трубопроводов в помещениях, относящихся к объектам общего имущества	По мере необходимости
2.3.3.	Устранение незначительных неисправностей в системе: восстановление работоспособности и замена отдельных элементов внутридомовой системы до границ эксплуатационной ответственности (участков трубопровода, запорной арматуры), устранение течей в трубопроводах и арматуре, мелкий ремонт изоляции	По мере необходимости
2.4.	Система канализации	

2.4.1.	Восстановление работоспособности системы канализации (ликвидация переломов системы, укрепление трубопроводов), замена отдельных элементов внутридомовой системы канализации до границ эксплуатационной ответственности	По мере необходимости
2.5.	Система вентиляции	
2.5.1.	Ремонт оголовков вентиляционных шахт, замена колпаков и дефлекторов на вентиляционных каналах	По мере необходимости
2.6.	Система ливневой канализации	
2.6.1.	Устранение повреждений приемных лотков, решеток, креплений решеток	По мере необходимости
2.6.2.	Прочистка и промывка канализационных стояков	По мере необходимости
2.7.	Система электроснабжения	
2.7.1.	Ремонт освещения электросетей в местах общего пользования	По мере необходимости
2.8.	Строительные конструкции	
2.8.1.	Частичный ремонт швов, заделка трещин	По мере необходимости
2.8.2.	Частичный ремонт кровель (устранение неисправностей кровельных конструкций, восстановление или частичная замена материалов кровли)	По мере необходимости
2.9.	Текущий ремонт конструктивных элементов и объектов благоустройства	
2.9.1.	Окрашивание, очистка поверхностей перед окрашиванием декоративных ограждений, парапетов, бордюров, малых архитектурных форм и сооружений	По мере необходимости


УК:

Собственник:

\_\_\_\_\_/ А.Л. Дрягин  
Подпись                      Ф.И.О.



Инициатор общего собрания ООО УК «Бульвар»

 Н.П. Коврижных  
действующий на основании  
доверенности № 25 от 26.10.2023