

Исх. № 471 от 30.10.2025

Редакция с 01.01.2024 (включительно),  
для многоквартирного дома, по адресу: 630082, Новосибирская область,  
г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95/1

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.	Содержание общего имущества.	
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 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. 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, захламление, 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 раз 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 лотков ливневой 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 и ремонт автоматической установки	

	пожарной сигнализации	
1.2.5.1.	Обеспечение технического обслуживания системы ППА путем заключения договора со специализированной организацией	Постоянно
1.2.5.2.	Осмотры пожарных сухотрубов и средств пожаротушения	Ежемесячно
1.2.6.	Техническое обслуживание системы электроснабжения	
1.2.6.1.	Проведение плановых технических осмотров	2 раза в год
1.2.6.2.	Проведение неплановых технических осмотров	По мере необходимости
1.2.6.3.	Осмотр поэтажных щитков, общедомовых систем электроснабжения, электрощитовых автостоянок в технических помещениях	1 раз в месяц
1.2.6.4.	ППР поэтажных щитков с протяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и проверкой надежности заземляющих контактов	2 раза в год
1.2.6.5.	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
1.2.6.6.	Замена электролампочек в помещениях МОП	Ежедневно
1.2.6.7.	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП	По мере необходимости
1.2.6.8.	Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты и питающих линий	По мере необходимости
1.2.6.9.	Организация проведения проверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии	По мере необходимости
1.2.7.	Техническое обслуживание лифтов	
1.2.7.1.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год
1.2.7.2.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	Ежемесячно
1.2.7.3.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов	Ежемесячно
1.2.7.4.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи с кабинами лифтов	Постоянно
1.2.8.	Техническое обслуживание секционных ворот	
1.2.8.1.	Проверка и регулировка ручного и автоматического запорных устройств	1 раз в месяц
1.2.8.2.	Проверка натяжения несущих тросов. Проверка тросов на изломы и повреждения. При необходимости замена. Проверка затяжки и подтягивание упорных винтов, закрепляющих трос на барабанах. Проверка крепления троса на нижнем кронштейне, заделка троса в коуш и зажим	1 раз в месяц
1.2.8.3.	Осмотр шарнирных петель. Проверка надежности фиксации и крепления шпонок, соединительной муфты. Осмотр роликов с подшипниками. Осмотр нижнего резинового уплотнения на предмет герметичности	1 раз в месяц
1.2.8.4.	Регулировка, смазка, промывка подшипников на роликах, роликодержателей, шарнирных петель подшипников на кронштейнах-держателей вала	1 раз в месяц
1.2.9.	Обслуживание и содержание слаботочных систем	
1.2.9.1.	Обслуживание системы домофона (чистка, протяжка контактов)	Ежемесячно
1.2.9.2.	Контроль и проверка работоспособности системы видеонаблюдения	Ежедневно
1.2.9.3.	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 и парковок	
1.3.4.1.	Влажная уборка пола (за исключением площади машино-места)	Ежедневно
1.3.4.2.	Протирка стен	2 раза в месяц
1.3.4.3.	Очистка дренажных колодцев (приямков)	4 раза в месяц
1.3.4.4.	Прометание переходов, спусков, аварийных выходов	Ежедневно
1.3.4.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на парковках	1 раз в месяц
1.4.	<b>Работы по содержанию земельного участка, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными 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
1.5.	<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.	<b>Дератизация и дезинсекция.</b>	В соответствии с Санитарными нормами и правилами, но не менее 1 раза в 6 месяцев
1.7.	<b>Работы и услуги по обеспечению пропускного режима и работы системы СКУД.</b>	Ежедневно

1.8.	<b>Механизированная уборка снега с вывозом.</b>	<b>По мере необходимости в холодный период года</b>
<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 коммунальные услуги	Ежемесячно
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
<b>1.</b>	<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 работ 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 работ может быть изменен в зависимости от погодных условий, при этом общий срок выполнения работ составляет 30 дней.
<b>2.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.</b>	
2.1.	<i>Система отопления</i>	
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.	<i>Система горячего водоснабжения</i>	
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.	<i>Система холодного водоснабжения</i>	
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.	<i>Система канализации</i>	

