

Приложение № 2
к договору №2 управления многоквартирным домом по адресу: 196158, город Санкт-Петербург, Муниципальный округ Звездное, ул. Среднерогатская дом 20, строение 1
от "___" _____ 2019 г.

**Перечень услуг и работ по содержанию МКД
и перечень коммунальных услуг**

I. Коммунальные услуги, предоставляемые организациями - поставщиками энергоресурсов:

1. Отопление, горячее водоснабжение – ООО «Пулковская ТЭЦ».
2. Холодное водоснабжение – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».
3. Водоотведение (канализация) – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».
4. Электроснабжение Помещения, электрооборудования инженерных систем, освещение мест общего пользования и придомовой территории - Энергосбытовая организация: ООО «Сбытовая Компания Вымпел».

II. Работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и иные функции по содержанию дома:

№ п/п	Наименование	Периодичность
1	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч:	
	<p>Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.:</p> <p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения</p> <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений</p>	<p>в ходе осеннего, весеннего осмотров</p>

	<p>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>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p>	1 раз в месяц
1.2	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:</p>	
	<p>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>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</p> <p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>в ходе осеннего, весеннего осмотров</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>
1.3	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:</p>	
	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры</p> <p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>
1.4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.:</p>	

	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали</p> <p>Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона</p> <p>Контроль состояния металлических закладных деталей</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>
1.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>Проверка кровли на отсутствие протечек</p> <p>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше</p> <p>Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока</p> <p>Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p> <p>При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>в ходе осеннего, весеннего осмотров</p> <p>По мере необходимости</p>

	выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ	По результатам выявленных повреждений и нарушений
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях	1 раз в месяц
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.:	
	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях	1 раз в месяц
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год
	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	По результатам выявленных повреждений и нарушений
	При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	По мере необходимости
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.:	
	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	1 раз в год

	<p>Проверка звукоизоляции и огнезащиты</p> <p>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 – устранение выявленных нарушений</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:	
2.1	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.:</p> <p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем</p> <p>Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них</p> <p>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</p> <p>Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p>
2.2	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.:</p> <p>Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования</p> <p>Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек</p> <p>Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	<p>2 раза в год</p> <p>Постоянно</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p>

	<p>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления</p> <p>Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)</p> <p>Удаление воздуха из системы отопления</p> <p>Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p> <p>При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ</p>	<p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>По результатам выявленных повреждений</p>
	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.:</p> <p>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)</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</p> <p>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p> <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу</p> <p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p> <p>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации</p> <p>Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе</p> <p>Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	<p>2 раза в год</p> <p>Постоянно</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p> <p>После проведения ремонтных работ</p> <p>1 раз в год</p>

2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:	
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	4 раза в год
	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	2 раза в год
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.:	
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Постоянно
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов	Ежемесячно
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	По мере необходимости
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:	
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:	
	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	6 дн/нед до 1 этажа включительно;
	Влажное подметание лестничных площадок, маршей и коридоров выше первого этажа	2 раза в неделю
	Мытье кабины лифта	2 раза в месяц
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц

	Мытье лестничных площадок, маршей и коридоров выше первого этажа	2 раза в месяц
	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
	Влажная протирка оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек. Влажная протирка подоконников. Мытье окон Мытье фасадного остекления (балконов, лоджий, подъездов) Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов) Проведение дератизации и дезинсекции помещений	1 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в год 2 раза в год 1 раза в неделю 1 раз в год
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т. ч. :	
	В холодный период года Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) Посыпка территории песком или смесью Очистка придомовой территории от наледи и льда Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества Промывка урн Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд В теплый период года Подметание и уборка придомовой территории Очистка от мусора урн Промывка установленных возле подъездов урн, Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества Уборка и выкашивание газонов Прочистка ливневой канализации	 1 раз в сутки во время гололеда 3 раза в сутки в дни снегопада 1 раз в сутки в дни без снегопада 1 раз в сутки во время гололеда 1 раз в трое суток во время гололеда 1 раз в сутки 1 раз в месяц 1 раз в день 5 раз в неделю 1 раз в сутки 1 раз в месяц 5 раз в неделю 2 раза в сезон По мере необходимости

	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд Очистка металлической решетки и приемка	1 раз в день 1 раз в месяц
3.3	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч.:	
3.3.1	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров для стандартных контейнеров	Ежедневно
3.4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	2 раза в год
3.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	По мере поступления заявок
4	Управление многоквартирным домом	постоянно
5	Уборка подвального, чердачного помещений	1 раз в месяц
6	Влажная протирка пыли с колпаков и светильников в помещениях общего пользования	1 раза в месяц
7	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1 раз в месяц
8	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год
9	Проверка исправности канализационных вытяжек	4 раза в год
10	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	3 раза в год
11	Уборка газонов в теплый период года	1 раз в двое суток
12	Подготовка к праздникам	3 раза в год
13	Паркинг:	
	Уборка паркинга	
	Холодный период	
	- ручное подметание/сдвигание свежеснегавпавшего снега - посыпка территории песком или смесью - подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки (в дни снегопада) 1 раз в сутки во время гололеда по необходимости Ежедневно
	В теплый период	
	- подметание территории входа/выхода паркинга на эксплуатируемую крышу -уборка машиномест - уборка проездов	1 раз в неделю 3 раз в неделю 3 раза в неделю

	-уборка въезда/выезда парка	2 раза в неделю
	- подметание, влажная уборка межэтажных холлов лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
	- уборка технических помещений паркинга	1 раз в неделю
	- прочистка ливневой канализации	1 раз в месяц
	- влажная протирка плафонов, обметание пыли с потолков	1 раз в месяц
	- влажная протирка отопительных приборов	
	- мытье вентиляционных решеток и оборудования	
	ТО ворот паркинга	
	- работы по поддержанию в исправном состоянии приводов ворот	По договору или по регламенту
	- проверка состояния механического привода оборудования при необходимости чистка смазка регулировка работы по поддержанию устройств сигнализации	
	- проверка состояния контактов электрических соединений питающего и соединительного кабеля а также коммутационной и защитной аппаратуры привода оборудования.	
	- работы по поддержанию магнитных и замочных устройств конструктивных элементов ворот	
	- проверка состояния приводных механизмов движения оборудования при необходимости чистка смазка и регулировка	
14	ТО системы вентиляции	
	- работы по поддержанию проверка по состоянию вентустановок	По договору или по регламенту
	- проверка исправности средств индикации	
	- работы по поддержанию коммутационной аппаратуры	
	- регулировка воздухообмена	

	<ul style="list-style-type: none"> - замена воздушных фильтров и ремней вентиляторов - обслуживание теплообменного и другого оборудования (приточных установок - 8шт., вытяжных-8шт.) 	
15	ТО АППЗ	
	<ul style="list-style-type: none"> - работы по поддержанию в исправном состоянии систем пожарной сигнализации - системы оповещения при пожаре -противопожарного водопровода -системы дымоудаления и подпора воздуха <ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр систем и выявление неисправностей с занесением в оперативный журнал - проверка надежности крепления отдельных устройств системы - проверка надежности электрических соединений - проверка работоспособности центральной панели - проверка функционирования центральной станции -работа спринклерной системы пожаротушения <ul style="list-style-type: none"> - проверка работоспособности системы - проверка пожарных гидрантов - проверка состояния пожарных стояков 	По договору или по регламенту
16	ТО систем видеонаблюдения	
	<ul style="list-style-type: none"> - проведение профилактических мероприятий - текущий осмотр и проверка – по договору - ремонт оборудования – по необходимости - техническое диагностирование неисправности- по необходимости 	По договору или по регламенту Круглосуточно
17	ТО ПЗУ	
	<ul style="list-style-type: none"> - прием заявок от владельцев помещения - техническое диагностирование неисправности - ремонт оборудования 	По мере необходимости
18	ТО ОДС	

	<ul style="list-style-type: none"> - поддержание в работоспособном состоянии системы - контроль наличия сигналов - устранение неисправностей по заявкам диспетчеров - контроль технических параметров системы, устранение неполадок (системы загазованности) 	По договору или по регламенту
	Вывоз и утилизация ТБО	Ежедневно
	Служба диспетчеризации	Круглосуточно
19	ТО ИТП, УУТЭ	По договору или по регламенту
	<ul style="list-style-type: none"> - настройка и корректировка режимов системы автоматического регулирования - подготовка к отопительному периоду - проведение внешнего осмотра, испытания - настройка и корректировка режимов системы автоматического регулирования 	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

_____ Кузнецов А.С.
М.П.

_____ Согласно Приложения №7