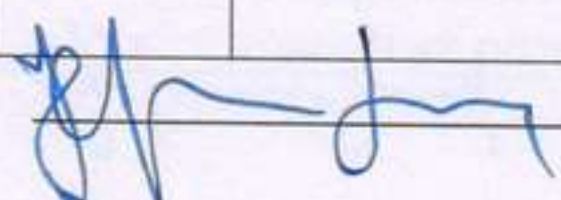



Приложение №2  
к договору управления  
многоквартирным домом  
от 28 ноября 2016 г. №1

Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества, их стоимости в многоквартирном доме г. Нижний Новгород, Казанская набережная, дом № 5

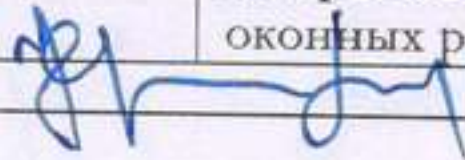
№	Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД	Периодичность	Требование нормативно-правового документа
1. Содержание помещений и уборка придомовой территории			
1.1 Уборка придомовой территории в летний период			
1.1.1	Подметание территории	Понедельник - суббота	п.2.1.11 СанПиН 2.1.2.2645-10
1.1.2	Уборка мусора с газонов, в том числе очистка газонов от опавшей листвы	1 раз в 2 суток	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.1.3	Полив тротуаров (мойка территории)	В жаркое время по мере необходимости, но не реже 1 раз в 2-е суток	п.3.6.11 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
1.1.4	Полив газонов	1 раз в 2-е суток	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.1.5	Стрижка (выкашивание газонов)	4 раза в летний период	
1.1.6	Очистка урн от мусора	Понедельник - суббота	п. 3.7.18 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
1.1.7	Уборка мусора с контейнерных площадок	Понедельник - суббота	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)


 Управляющая организация

 Товарищество



Подомовой территории в зимний период			
	Подметание, сдвигка снега	Понедельник - суббота	п.2.11 СаПиН 2.1.2.2645-10
1.2.2	Очистка территории от снега и наледи	1 раз в 2-ое суток	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.2.3	Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами	1 раз в 2-ое суток	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.2.4	Уборка мусора с контейнерных площадок	Понедельник - суббота	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3 Уборка лестничных клеток			
1.3.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей входной группы первого этажа	Понедельник - пятница	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раза в неделю	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.3	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	п.4.8.14 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
1.3.4	Мытье окон	2 раза в год	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.3	Влажная протирка стен, дверей, плафонах на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц,	1 раз в год	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт

 Управляющая организация

 Товарищество



	шкафов для электросчетчиков и лаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, поручней перил)		жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.4	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.4 Уборка лифтов			
1.4.1	Мытье пола кабины лифта	Понедельник - пятница	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.4.2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифта	4 раза в месяц	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.4.3	Мытье стен кабин лифта	1 раз в месяц	
1.5 Уборка подземного гаража			
1.5.1	Влажная протирка дверей, ворот, плафонов	1 раз в месяц	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.5.2	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.5.3	Влажное подметание въезда, проездов	2 раза в месяц	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
Стоимость работ по разделам 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 составляет 83 000 (Восемьдесят три тысячи) рублей 00 копеек, НДС не облагается			
2. Содержание конструктивных элементов здания			

 Управляющая организация

 Товарищество



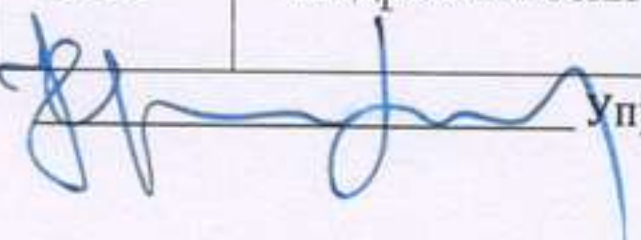
2.1.1	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы и т. д.) с составлением плана работ	2 раза в год	п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
2.1.2	Удаление снега с кровель	2 раза в год и по мере необходимости	
2.1.3	Удаление сосулек и наледи с кровли	По мере необходимости	
2.1.4	Очистка кровель от мусора	2 раза в год	п. 4.6.1.23 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
2.1.5	Проведение специальных мероприятий, предусмотренных для деревянных конструкций крыш и стен (антипирирование, антисептирование)	По мере необходим. в зависимости от применяемых технологий и материалов	
2.1.6	Очистка козырьков балконов последних этажей от снега и наледи	По мере необходимости	
2.1.7	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	По мере необходимости	
2.1.8	Очистка ливневой канализации	По мере необходимости	
2.1.9	Уборка технических помещений от мусора с очисткой стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты	1 раз в год	п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования			
3.1 Техническое обслуживание системы отопления			
3.1.1	Промывка системы отопления	Ежегодно после окончания отопительного сезона	п. 5.2.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.2	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год	п. 2.6.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.3	Консервация системы отопления	1 раз в год	


 Управляющая организация

 Товарищество



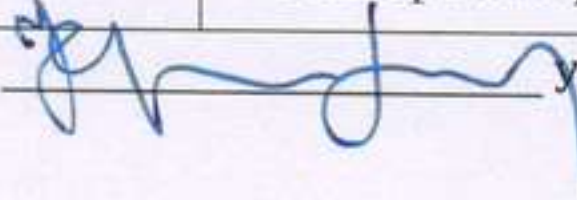
3.1.4	Проверка состояния трубопроводов системы отопления	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.5	Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в чердачных и подвальных помещениях, проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры расширительных баков.	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.6.	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.7	Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов	1 раз в год	п. 2.6.7 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.8	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников	2 раза в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.9	Снятие, осмотр, прочистка, ремонт и установка параллельной задвижки (1/3 задвижек)	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.10	Очистка грязевиков	2 раза в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.11	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	По мере необходимости	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.12	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.2 Техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения			
3.2.1	Проверка состояния трубопроводов систем ХГВС	По установленному графику	п. 5.3.7 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.2.2	Гидравлические испытания систем ХГВС	1 раз в год	п. 2.6.10 «Правила и нормы технической эксплуатации


 Управляющая организация

 Товарищество



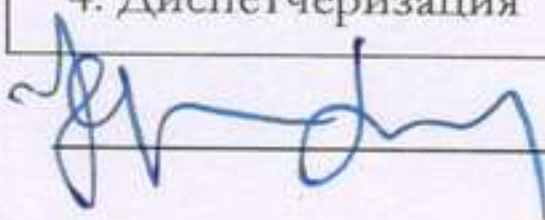
			жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.2.3	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников	2 раза в год	п. 5.3.2, 5.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.2.4	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов	1 раз в год	5.3.11 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.2.5	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	1 раз в год	п. 5.3.2, 5.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.2.6	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	п.49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»
3.2.7	Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета	По мере необходимости	
3.3 Техническое обслуживание системы канализации			
3.3.1	Проверка состояния трубопроводов канализации	По установленному графику	5.8.3 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.3.2	Прочистка канализационного лежачка	1 раз в год	
3.3.3	Прочистка и промывка канализационных стояков	1 раз в год	
3.3.4	Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год	
3.4 Техническое обслуживание системы вентиляции			
3.4.1	Проведение осмотров и устранение выявленных неисправностей	1 раз в год и по мере необходимости	
3.5 Техническое обслуживание системы электроснабжения			
3.5.1	Осмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	4 раза в год	п. 2.6.2 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.5.2	Осмотр электрической сети и	1 раз в 3 месяца	


 Управляющая организация

 Товарищество



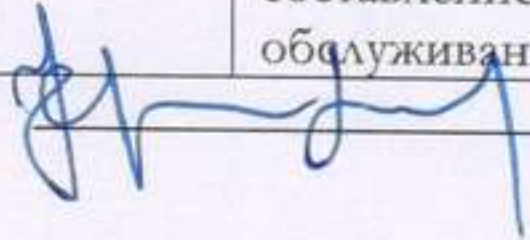
	оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т. д.) в технических подвалах, подпольях, на чердаке		
3.5.3	Технический осмотр состояния осветительной арматуры	1 раз в год	
3.5.4	осмотр электрощитовых, ВРУ вводных	1 раз в месяц	
3.5.5	Замена электролампочек в помещениях МОП	По заявкам граждан	
3.5.6	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП	По заявкам граждан	
3.5.7	Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий	По заявкам граждан	
3.5.8	Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	Табл.37 «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»
3.5.9	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	п.49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»
3.5.10	Организация проведения проверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии	По мере необходимости	
3.6 Техническое обслуживание объектов внешнего благоустройства			
3.6.1	Проведение осмотра и мелкий ремонт объектов внешнего благоустройства (детские игровые и спортивные площадки, скамьи и т.д.), находящихся на земельном участке и относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД	1 раз в год и по мере необходимости	
3.7 Аварийно-диспетчерское обслуживание			
3.7.1	Прием заявок диспетчерской службой	Круглосуточно По заявкам	
3.7.2	Устранение неисправностей аварийного порядка	По заявкам	
Стоимость работ по разделам 2, 3 составляет 120 000 (Сто двадцать тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается			
4. Диспетчеризация			



 \_\_\_\_\_  
 Управляющая организация


 \_\_\_\_\_  
 Товарищество



4.1	Организация диспетчерского пункта на объекте	круглосуточно	
Стоимость работ по разделу 4 составляет 52 000 (Пятьдесят две тысячи) рублей 00 копеек, НДС не облагается			
5. Управление			
5.1	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме	постоянно	
5.2	Ведение технической документации и базы банка данных по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	постоянно	
5.3	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда и снижению расходов по его содержанию	1 раз в месяц	
5.4	Планирование работ по ремонту и модернизации жилищного фонда	По мере необходимости	
5.5	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов	По мере необходимости	
5.6	Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда	постоянно	
5.7	Контроль и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации	По мере необходимости	
5.8	Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно	
5.9	Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного	По мере необходимости	

 Управляющая организация

 Товарищество




	фонда		
5.10	Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства	По мере необходимости	
5.11	Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших	постоянно	
5.12	Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в жилых зданиях нежилых помещений и земельных участков на которых расположены жилые здания в целях привлечения дополнительных финансовых результатов для улучшения состояния жилищного фонда	По мере необходимости	
5.13	Анализ себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда, потребления населением коммунальных услуг, прочим доходам	По мере необходимости	
5.14	Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилищного фонда	По мере необходимости	
5.15	Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд и поставщиками коммунальных услуг	По мере необходимости	
5.16	Контроль за выполнением договорных обязательств, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг, обеспечение соблюдения законодательства	постоянно	
5.17	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления	По мере необходимости	
5.18	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	По мере необходимости	
5.19	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилищном фонде	постоянно	

 Управляющая организация


 Товарищество



5.20	Обеспечение определения размера платежей за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ)	постоянно	
5.21	Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение: - при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги; - при временном отсутствии потребителя по месту жительства;	постоянно	
5.22	Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг	постоянно	
5.23	Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги	постоянно	
5.24	Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков	По мере необходимости	
5.25	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	По мере необходимости	
5.25	Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	постоянно	
5.26	Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности, представление интересов в суде	По мере необходимости	
5.27	Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретной семье	По мере необходимости	
5.28	Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг.	постоянно	
5.29	Подготовка ответов на поступившие	постоянно	



Управляющая организация



Товарищество



	жалобы и заявления		
5.30	Выявление случаев без учетного пользования электроэнергией и самовольных подключений с составлением актов по выявленным нарушениям	По мере необходимости	
5.31	Оформление и выдача справок, при отсутствии задолженности собственника за жилищные и коммунальные услуги	постоянно	
5.32	Регистрационный учет, при отсутствии задолженности собственника за жилищные и коммунальные услуги	постоянно	
5.33	Ведение бухгалтерского и налогового учета ТОВАРИЩЕСТВА, сдача бухгалтерской, налоговой отчетности		
Стоимость работ по разделу 5 составляет 35 000 (Тридцать пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается			
Стоимость работ по договору составляет 290 000 (Двести девяносто тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается			

Перечень услуг по содержанию общего имущества, являющихся обязательными для исполнения в рамках заключенного договора управления многоквартирным домом г. Нижний Новгород, Казанская набережная, дом № 5.

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

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;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными 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 - незамедлительное информирование Товарищества, рекомендации по восстановлению их работоспособности;

определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

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;

 Управляющая организация

 Товарищество



контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

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;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и определение способов выполнения.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

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;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов 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;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

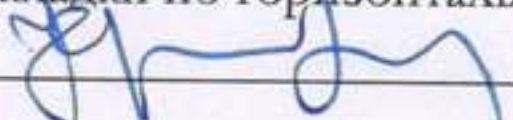
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).


5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

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;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

 Управляющая организация

 Товарищество



выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

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;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных 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;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное извещение Товарищества о необходимости принятия срочных мер реагирования.

В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

\_\_\_\_\_  
Управляющая организация

\_\_\_\_\_  
Товарищество



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;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

#### 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

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;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

#### 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

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).

#### 11. 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 – незамедлительное информирование Товарищества, рекомендации по восстановлению их работоспособности.

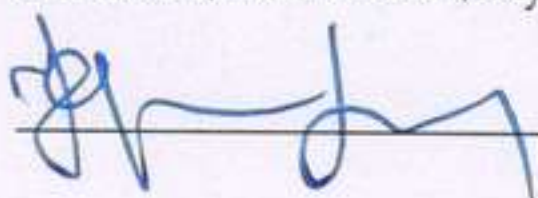
#### 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

#### 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

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;



Управляющая организация



Товарищество



при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

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;

проверка исправности, техническое обслуживание оборудования системы холодоснабжения;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

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);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;


контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);


восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

 Управляющая организация

 Товарищество



промыть участки водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;  
 очистка и промывка водонапорных баков;  
 проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;  
 промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;  
 проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);  
 удаление воздуха из системы отопления;  
 промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  
 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;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

Обеспечивается по отдельному договору между Товариществом и специализированной организацией.

20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;  
 мытье окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.

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:

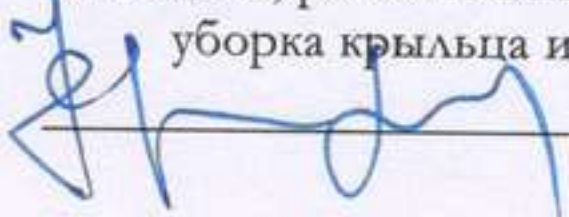
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;  
 сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.



Управляющая организация



Товарищество



22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.
23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, крупно-габаритного мусора: Обеспечивается по отдельному договору между Товариществом и специализированной организацией.
24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: Обеспечивается по отдельному договору между Товариществом и специализированной организацией.
25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.
26. Организационные мероприятия в интересах Товарищества:
- бухгалтерское обслуживание, в том числе ведение бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в соответствии с Федеральным Законом « О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, правилами, установленными в РФ., Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность Заказчика" ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. N 43н , приказом Минфина РФ от 22.07.2003 г. № 67н «О формах бухгалтерской отчетности Заказчика», иными нормативными актами, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета, на основании первичной информации, предоставленной Товариществом;
  - составление отчетности по результатам финансово-хозяйственной деятельности ТОВАРИЩЕСТВА за соответствующий период в объемах, установленных нормативными актами в РФ, предоставление в Государственные органы, иным пользователям.
  - обработка и предоставление информации, непосредственно содержащейся в данных бухгалтерского учета;
  - начисление, сбор, распределение платежей за жилищные и коммунальные услуги, обеспечивая выставление счета-извещения (квитанция за ЖКУ) не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным на основании конструктивной отдельно организованной базы учета для Товарищества. Определить корреспондентом всех начислений, сборов, распределений платежей за жилищные и коммунальные услуги непосредственно Товарищество;
  - обеспечение информацией в рамках постановления от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
  - организация и ведение регистрационного учета граждан по месту пребывания и месту жительства, в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713, выдавать справки, выписки из финансово-лицевого счета, домовых книг, при условии, что у Собственника и (или) Пользователя отсутствует задолженность за жилищно-коммунальные услуги перед Товариществом;
  - обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания Многоквартирного дома;
  - обеспечение выполнения работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону;
  - организация и ведение прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии Товарищества, предложения, заявления и жалобы Собственника (нанимателя, арендатора), вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.
  - представлять Товариществу предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения

Управляющая организация

Товарищество



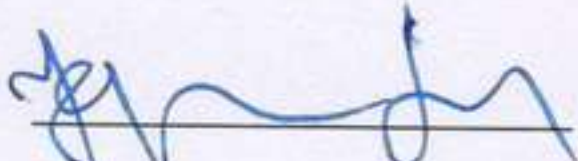
расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

- не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Товариществу и/или Собственникам (нанимателями, арендаторам) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

- предоставлять или организовать предоставление Товариществу, Собственникам или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом.

- юридическое сопровождение по ведению претензионной работы с должниками.

Управляющая организация	Товарищество
<p><b>ООО «Домсервис»</b>            адрес: 603022, г.Н.Новгород, ул. Малая Ямская, д.78А,            тел. 430-84-90, 291-13-60            ИНН 5262243786            КПП 526201001            ОГРН 1095262008214            р/с 40702810642050010052 Волго-Вятский СБ РФ            г.Н.Новгорода            к/с 301018109000000000603            БИК 042202603</p>	<p>Товарищество собственников            недвижимости (жилья) «Казанская            набережная, 5»            Адрес: 603024, Казанская набережная, д.5            ,кв.12,            тел. +79534154649            ИНН 5260432851, КПП 526001001            ОГРН, ОКПО 1165275054438,            р\сч 4070581094200001381            в доп. офисе №9042/0108 Головного            отделения ПАО Сбербанк</p>
<p><b>Директор ООО «Домсервис»</b>              Е.М.Сухова            М.П.</p>	<p><b>Председатель ТСН (жилья)</b>              А.П.Суханов            М.П.</p>

 Управляющая организация

 Товарищество