

Приложение № 2

к протоколу № 1 от __. __. 20__ г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул. Азата Аббасова г. Казани, проводимому в очно-заочной форме

ПЕРЕЧЕНЬ

УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ДЛЯ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (МАШИНОМЕСТА)

ПО УЛИЦЕ АЗАТА АББАСОВА, Д. 12

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность работ, из числа включенных в Минимальный перечень работ, определенная с учетом требований, установленных законодательством РФ и/или технической документацией	
		В размере тарифов согласно Постановлению Исполкома муниципального образования г. Казани	Выполнение минимального перечня работ/услуг, определенного индивидуально для МКД исходя из его технической оснащенности/благоустройства и НЕ включённых в тариф, принятый органом местного самоуправления
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	По мере выявления необходимости вмешательства, по результатам периодических (регламентных) осмотров	x
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		
2.1	Работы, выполняемые в зданиях с подземными паркингами	x	По мере выявления необходимости вмешательства, по результатам периодических (регламентных) осмотров
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	По мере выявления необходимости вмешательства, по результатам периодических (регламентных) осмотров По мере выявления необходимости вмешательства, по результатам периодических (регламентных) осмотров	x
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		

9.1	Декоративная панель СКУД с подсветкой, стелла с подсветкой на входной группе	x	По мере выявления необходимости вмешательства, по результатам периодических (регламентных) осмотров
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	По мере выявления необходимости вмешательства, по результатам периодических (регламентных) осмотров	x
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		
11.1.	Восстановление декоративной штукатурки акриловой под покраску, декоративной покраски	x	По мере выявления необходимости вмешательства, по результатам периодических (регламентных) осмотров
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере выявления необходимости вмешательства по результатам периодических (регламентных) осмотров	x
12.1.	Содержание и восстановление напольного покрытия: керамическая плитка	x	По мере выявления необходимости вмешательства, по результатам периодических (регламентных) осмотров
12.2.	Содержание и восстановление напольного покрытия подземной автостоянки		
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере выявления необходимости вмешательства по результатам периодических (регламентных) осмотров	x
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания элементов благоустройства земельного участка на котором расположен многоквартирный дом	x	По договору со специализированной организацией, согласно графику
14.1.	Содержание и восстановление покрытий спортивных и детских площадок: система канипур (структурное распыляемое покрытие)		
14.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания калиток и периметральных заборов		
14.3.	Содержание и восстановление МАФов, ограждений, снарядов на спортивных и детских площадках		
14.4.	Содержание и восстановление разметки парковочных мест и разметки направления движения		
15	Содержание и восстановление разметки парковочных мест и разметки направления движения подземной автостоянки		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания распашных и откатных ворот	x	По договору со специализированной организацией, согласно графику
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания секционных ворот подземной автостоянки	x	По договору со специализированной организацией, по мере необходимости

18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания шлагбаумов	x	По договору со специализированной организацией, по мере необходимости
19	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</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>проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</p> <p>контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	x	По договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями законодательства
19.1	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах</p> <p>проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;</p> <p>проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки;</p> <p>очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования</p>	По договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями законодательства	x
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	По договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями законодательства	x

	<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</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>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
21	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	По договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями законодательства	x
21.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания автополива на придомовой территории	x	По договору со специализированной организацией, согласно графику в соответствии с технической документацией
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	По договору со специализированной организацией в соответствии с требованиями законодательства	x
23	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электросетей и электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	В соответствии с законодательством по договору со специализированной организацией	x
24	Техническое обслуживание ПЗУ (домофон), установленных на входных группах подъездов	x	По мере необходимости, по договору со специализированной организацией
25	Техническое обслуживание вызывных панелей, установленных на калитках	x	По мере необходимости, по договору со специализированной организацией
26	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	(по договору со специализированной организацией) в соотв. с тех регламентом о безопасности лифтов	x
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Круглосуточно	
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	ТО1, ТО3, ТО6, ТО12	
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	(по договору со специализированной организацией) в соотв. с тех регламентом о безопасности лифтов	
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.		

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
27	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
27.1	Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	по договору со специализированной организацией в соответствии с санитарными требованиями	x
	Уборка мест общего пользования подземной автостоянки:	(пп. "д" п. 1 приложения 1 к Методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004:)	
	Автоматизированная мойка мест общего пользования подземной автостоянки и машиномест, в случае отсутствия автотранспортного средства	x	1 раз в месяц
	Влажная механическая уборка мест общего пользования подземной автостоянки и машиномест, в случае отсутствия автотранспортного средства (с помощью поломоечной машины, станцией высокого давления, шлангами, сгоном, моющими средствами)	x	1 раз в месяц
	Сухая чистка полов подземной автостоянки территории машиномест, в случае отсутствия автотранспортного средства	x	1 раз в месяц
	Удаление стойких пятен с пола подземной автостоянки (масло, краска, бензин и прочее)	x	1 раз в месяц и по мере необходимости
27.2	Влажная уборка полов с применением моющих и чистящих средств помещений общего пользования подземной автостоянки, в том числе лестничных маршей	x	5 раз в неделю
	Очистка приямков от грязи, песка	x	1 раз в месяц
	Влажная протирка опорных колонн и железобетонных конструкций, автоматических ворот	x	1 раз в месяц
	Влажная протирка стен помещений общего пользования подземной автостоянки	x	1 раз в месяц
	Влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	x	5 раз в неделю
	Удаление стойких пятен со стен и колонн подземной автостоянки (масло, краска, бензин и прочее)	x	1 раз в месяц
	Влажная протирка указателей, знаков, информационных табличек	x	1 раз в месяц
	Протирка осветительных приборов помещений общего пользования подземной автостоянки, в том числе зоны кладовых	x	5 раз в неделю
	Сбор и вынос мусора	x	5 раз в неделю
28	Уборка мест придомовой территории:	(пп. "е" п. 1 приложения 1 к Методическому пособию по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004:)	
	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:		
28.1	уборка от снега территории земельного участка	1 раз в день	x
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости	x
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в двое суток во время гололеда	x
	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в день	x
	Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов	с момента начала снегопада и завершена не позднее 6 - 12 ч (в зависимости от класса территории) после завершения снегопада.	x
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	По мере необходимости	x
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	По мере необходимости	x

	очистка ограждений земельного участка многоквартирного дома от снега	По мере необходимости	x
	очистка малых архитектурных форм от снега и наледи	По мере необходимости	x
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки	x
	промывка от мусора урн	1 раз в месяц	x
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в месяц	x
	посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости	x
	механизированная погрузка и вывоз снега льда с земельного участка, занятого под многоквартирным домом	x	По мере необходимости, по договору со специализированной организацией
	удаление с крыш снега и наледей	По мере необходимости	x
	очистка козырьков подъездов от наледи	По мере необходимости	x
	протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	По мере необходимости	x
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
	подметание и уборка придомовой территории;	По мере необходимости	x
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками	По мере необходимости	x
	Уборка территории в дни с осадками	По мере необходимости	x
	Подметание и уборка территории в дни с сильными осадками	По мере необходимости	x
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки	x
	комплексный уход за зелеными насаждениями (обрезка, подкормка, прополка, обработка от вредителей, подготовка к зимнему периоду, рыхление)	x	По договору со специализированной организацией
	промывка урн, установленных возле подъездов;	По мере необходимости	x
	уборка и выкашивание рулонного газона	По мере необходимости	x
	Уборка мусора с газонов с транспортировкой в установленное место	По договору со специализированной организацией	x
28.2	Полив газонов, зеленых насаждений	По договору со специализированной организацией	x
	прочистка ливневой канализации;	По мере необходимости	x
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	По мере необходимости	x
	Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев. Погрузка и вывоз обрезанных веток, спиленных деревьев	x	По договору со специализированной организацией
	прополка газонов и цветников, подготовка деревьев и кустарников к зимнему периоду, удобрение		
	Устройство клумб и подсыпка земли		
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	по договору со специализированной организацией	x
	Выполнение противопаводковых мероприятий, в том числе размещение мостков	По мере необходимости	x
	Мойка придомовой территории	По мере необходимости	x
29	Работы по содержанию мест накопления бытовых отходов		
29.1	Содержание контейнерных площадок (Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.):	По мере необходимости (загрязнения)	x

	- содержание (в чистоте) непосредственно площадки;	постоянно	
	- содержание (в чистоте и исправности) ограждения;	По мере необходимости (загрязнения)	
	- содержание (в чистоте и исправности) мусорных контейнеров, в том числе замена.	По мере необходимости (загрязнения)	
29.2	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	х	по договору со специализированной организацией
30	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	по договору со специализированной организацией	х
30.1	Техническое обслуживание АУПТ (Установки автоматического пожаротушения, в том числе автоматика вентиляции, СОУЭ, элементов АППЗ	х	По договору со специализированной организацией, согласно графику
30.2	Техническое обслуживание системы контроля загазованности	х	По договору со специализированной организацией, согласно графику
31	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	Круглосуточно при возникновении аварийной ситуации	х

Иные работы, не включенные в настоящий перечень, но являющиеся обязательными, выполняются Управляющей организацией в объеме и сроки, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации