|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к конкурсной документации |

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Лот 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ  и оказания услуг |
| 1 | 2 | 3 |
| 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) многоквартирных домов | | |
| 1.1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | |
|  | а) проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | не реже 2 раз в год (весенний и осенний осмотры) |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов |
| б) 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 | по мере выявления |
| в) проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | не реже 2 раз в год (весенний и осенний осмотры) |
| 1.2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | |
| а) 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 | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| б) 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 грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен |
| в) в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере выявления |
| 1.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | |
|  | а) выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры);  по мере выявления |
| б) 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 | по мере выявления |
| в) проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | по мере выявления |
| г) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| 1.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | |
|  | а) контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | по заявке собственника |
| б) 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; | по заявке собственников |
| в) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | |
|  | а) проверка кровли на отсутствие протечек | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| б) 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 | по заявке собственника |
| в) проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры);  по мере выявления |
| г) контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| д) проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры);  по мере выявления |
| е) проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| ё) при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| 1.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | |
|  | а) выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| б) выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетивы к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| в) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| г) проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| 1.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | |
|  | а) выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| б) контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры); по мере выявления |
| в) контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| г) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| д) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| 1.8. | 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 | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| 1.9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | |
|  | а) проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| б) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры); по мере выявления |
| 1.10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | |
|  | а) 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 | не реже 2 раз в год  (весенний и осенний осмотры) |
| б) при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере выявления |
| **2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| 2.1. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | |
|  | а) обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности) | постоянно |
| **3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| 3.1. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов | не реже 1 раза в год |
| 3.2. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | по мере выявления |