

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к отчету о выполнении договора управления ООО "ЕДС-Щёлково" за 2019 год  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Московская обл., г. Щёлково, ул. Бахчиванджи, д.9

### 1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п.п.	Наименование работ и услуг	Годовая плата (рублей)
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов и внутридомовых инженерных сетей (работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2 047 967,37
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляционных каналов (работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции)	3 157,44
3	Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов (работы по содержанию и ремонту лифтов)	569 099,44
4	Техническое обслуживание и текущий ремонт мусоропроводов (работы по содержанию мусоропроводов)	123778,92
5	Дератизация	4692,96
6	Уборка мест общего пользования (работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	160 668,15
7	Уборка территории (работы по содержанию придомовой территории)	253 928,10
8	Вывоз ТБО (работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов)	в соответствии с договором
9	Управление домом	824 706,32

### 2. Периодичность оказания услуг и выполнения работ

№ п.п.	Наименование работ и услуг	Периодичность
--------	----------------------------	---------------

**1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

1.1.	<p>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</p> <p>а) проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам (устранение выявленных нарушений);</p> <p>б) проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- признаков неравномерных осадок фундамента;</li><li>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.</li></ul> <p>При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра
1.2	<p>Работы, выполняемые в подвале:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</li><li>- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</li><li>- контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</li></ul>	1 раз в месяц
1.3	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- 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.</li></ul> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра

1.4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;</li> <li>-проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</li> </ul> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>
1.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</li> <li>- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона;</li> </ul> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>
1.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>-проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</li> <li>-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 чердаке, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</li> <li>-проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</li> <li>-проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод.</li> </ul> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>

1.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</li> <li>-выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;</li> </ul> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>
1.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов;</li> <li>-контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</li> <li>-выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на переходных балконах и козырьках;</li> <li>-контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</li> <li>-контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины).</li> </ul> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>
1.9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>

1.10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния внутренней отделки.</li> </ul> <p>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>
1.11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния основания и поверхностного слоя.</li> </ul> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>
1.12	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p>При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>1 раз в месяц</p>
1.13	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, обо-рудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.);</li> <li>- замеры сопротивления изоляции проводов и заземляющих устройств;</li> <li>- восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</li> <li>- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации;</li> <li>- поверка электросчетчиков в ВРУ;</li> <li>- снятие показаний электросчетчиков в ВРУ;</li> <li>- измерение нагрузок;</li> </ul>	<p>ежедневно 1 раз в 3 года немедленно ежедневно</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>согласно МПИ 1 раз в месяц по необходимости</p>

	- электрические испытания диэлектрических ковриков и перчаток	по требованиям ПУЭ
1.14	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления,</li> <li>промывка и регулировка систем отопления;</li> <li>- проведение пробных пусконаладочных работ;</li> <li>- удаление воздуха из системы отопления;</li> <li>-промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>	1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону
1.15	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</li> <li>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>-контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и внутреннего водостока.</li> </ul>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>при необходимости</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p>

1.16	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	на системе холодного водоснабжения – 4 ч.; на системе горячего водоснабжения – 4 ч.; на тупиковых магистралях - 24 ч.; на системе отопления – 4-16 ч. в зависимости от температуры наружного воздуха; на системе электроснабжения – 24 ч.
<b>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции</b>		
2.1	Техническое обслуживание системы, определение работоспособности оборудования и элементов системы.	в соответствии с договором
2.2	Проверка утепления чердака, плотности закрытия входов на него.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра
2.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	в соответствии с договором
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов</b>		
3.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	в соответствии с договором
3.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	
3.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов</b>		

4.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц
4.2	Чистка, промывка и дезинфекция стволов мусоропроводов.	1 раз в год; устранение засоров - незамедлительно
<b>5. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
5.1	Влажная уборка полов 1-й этажа: тамбур, холл подъезда, лифтовой холл и кабины лифтов.	1 раз в рабочий день
5.2	Сухая и влажная уборка полов 2-12 этажей: коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки и марши.	1 раз в неделю
5.3	Сухая/влажная уборка полов в помещениях общего пользования.	1 раз в месяц
5.4	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электро-счетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон.	2 раза в год
5.5	Очистка систем защиты от грязи (ячеистых покрытий, приямков).	1 раз в рабочий день
5.6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений (при не-обходимости).	1 раз в квартал
<b>6. Работы по содержанию придомовой территории</b>		
6.1	в холодный период года: - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;  - сдвигание свежеснежившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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 подъезда; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по мере необходимости
6.2	в теплый период года: - подметание и уборка придомовой территории; - очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и уборка контейнерной площадки; - уборка и выкашивание газонов;	1 раз в рабочий день 1 раз в рабочий день 2 раза в сезон

	- прочистка ливневой канализации; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	при необходимости 1 раз в рабочий день
<b>7. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</b>		
7.1	Вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	в соответствии с договором
7.2	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере накопления

Заместитель генерального директора  
ООО «ЕДС-Щёлково»



А.В. Семенихин