товарищество собственников жилья «Удальцова 79-81»

Россия, город Москва, ул. Удальцова, дом 79
ОГРН: 1047796176592, ИНН: 7729504859, КПП: 772901001

Приложение
к Протоколу Общего собрания ТСЖ «Удальцова 79-81»
от «05» октября 2025 г.

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
	Раздел 1*. Работы, необходимые для содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (полов, перегородок, внутренней отделки,) многоквартирного дома (мкд);	
1.	**Работы, выполняемые в отношении фундамента:**	
1.1.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными фундаментами; при выявлении нарушений - в местах обнаружения дефектов, обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	2 раза в год
1.2.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
2.	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**	
2.1.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	устранение нарушений по мере выявления
2.2.	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	ежедневно
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	устранение нарушений по мере выявления
3.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен мкд:**	
3.1.	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;	устранение нарушений по мере выявления
4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:**	
4.1.	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 из монолитного железобетона;	устранение нарушений по мере выявления
4.2.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений
5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш мкд:**	
5.1.	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год

5.2.	проверка молниезащитных устройств и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере выявления повреждений и нарушений
5.3.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год
5.4.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	по мере выявления повреждений и нарушений
5.5.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц мкд:**	
6.1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год
6.2.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере выявления повреждений
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов мкд:**	
7.1.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.	1 раз в год
7.2.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	
7.3.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	
7.4.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере выявления повреждений и нарушений
7.5.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	1 раз в год
7.6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - проверка состояния внутренней отделки.**	2 раза в год, устранение нарушений по мере выявления
9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в мкд:**	
9.1.	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;	ежемесячно
9.2.	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение суток
	Раздел 2*. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:**	
10.1.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год

10.2.	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	1 раз в месяц
10.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений
11.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в мкд:**	
11.1.	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, общедомовых приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	постоянно
11.2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
11.3.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере выявления повреждений
11.4.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере выявления повреждений и нарушений
11.5.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно
11.6.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно
11.7.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
11.8.	промывка систем водоснабжения для удаления коррозионных отложений;	по мере необходимости
12.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в мкд:**	
12.1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
12.2.	проведение пробных пусконаладочных работ;	1 раз в год
12.3.	удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год
12.4.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости
13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:**	
13.1.	замеры сопротивления изоляции проводов по результатам проверки;	1 раз в 3 года
13.2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в квартал
13.3.	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов и внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц
13.4.	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;	постоянно
13.5.	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома	постоянно
14.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме:**	
14.1.	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
14.2.	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	1 раз в месяц
14.3.	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	постоянно

14.4.	обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	в соответствии с технической документацией
	Раздел 3*. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
15.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
15.1.1.	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, на 0-1 этажах, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин;	ежедневно
15.1.2.	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, на 2-21 этажах;	еженедельно
15.1.3.	сухая и влажная уборка эвакуационных лестничных площадок и маршей;	1 раза в месяц
15.2.	влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	4 раза в месяц
15.3.	мытье окон;	1 раз в год, весной
15.4.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости
16.	**Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, (далее - придомовая территория)**	
16.1.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории);	по мере необходимости
16.2.	очистка придомовой территории от наледи;	по мере необходимости
16.3.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	ежедневно
16.4.	уборка крылец и площадок перед входом в подъезды, очистка металлических решеток и приямков;	6 раз в неделю
17.	**Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**	
17.1.	подметание и уборка придомовой территории;	6 раз в неделю
17.2.	уборка и выкашивание газонов;	2 раза в месяц
18.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	постоянно
19.	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы.	постоянно
	Раздел 4. Услуга управления многоквартирным домом по выполнению работ (действий), обеспечивающих:**	
20.	Прием, хранение, ведение технической документации на многоквартирный дом	постоянно
21.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в многоквартирном доме	
22.	Смета финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по содержанию многоквартирного дома	
23.	Заключение договоров энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг	
24.	Содержание многоквартирного дома	
25.	Организация и проведение Общих собраний членов ТСЖ, собственников	
26.	Начисление и контроль за финансовыми расчетами	
27.	Ведение претензионной и исковой работы	
28.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления	
29.	Подготовка предложений по вопросам проведения текущего и (или) капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.	
30.	Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов	
31.	Диспетчерское и аварийно-ремонтное обслуживание	

** Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.*

Выполнение работ в целях содержания в надлежащем техническом состоянии лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

Сведения об оказании услуг и выполнении работ с подрядными организациями, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в Актах.

Изменение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) Управляющей организацией (ТСЖ) осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

05.10.2025

Председатель Правления ТСЖ «Удальцова 79-81» _____ Снегов Д.М.