Приложение 5

к договору управления многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

*Рекомендации: В перечень включены обязательные услуги и работы, незамедлительно выполняемые в соответствии с требованиями законодательства в случае выявления соответствующих нарушений и неисправностей. Исключите из перечня услуги и работы, которые не должны выполняться в связи с отсутствием отдельных элементов в составе общего имущества в многоквартирном доме. При желании перечень может быть дополнен дополнительными работами по решению собственников.*

**Перечень внеплановых работ, незамедлительно выполняемых в случае выявления нарушений и неисправностей**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование услуг и работ |
|
| **Работы в отношении несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома** | |
|  | Устранение выявленных нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания |
|  | Восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента |
|  | Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов фундаментов, проведение детального обследования |
|  | Устранение причин температурно-влажностного режима подвальных помещений |
|  | Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями |
|  | Устранение выявленных неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них |
|  | Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами |
|  | Восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель |
|  | Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов |
|  | Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |
|  | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам крыши, - незамедлительное их устранение |
|  | Восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам |
|  | Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |
|  | Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |
|  | При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений |
|  | При выявлении нарушений в отопительный период оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу, - незамедлительный ремонт |
| **Работы в отношении оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | |
|  | При выявлении засоров мусоропровода - незамедлительное их устранение |
|  | Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки |
|  | 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 |
|  | Ремонт оборудования системы холодоснабжения |
|  | Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов |
|  | Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов) |
|  | Устранение завалов в дымовых каналах |
|  | Выполнение ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме |
|  | Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме |
|  | Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения |
|  | 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 |
|  | Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации |
|  | Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации |
|  | Удаление воздуха из системы отопления |
|  | Восстановление цепей заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) |
|  | 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 |
|  | Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации |
|  | Ремонта систем контроля загазованности помещений |
|  | Организация проведения работ по устранению выявленных нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещения |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) |
|  | Приостановление использования лифта (лифтов) в случае возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, имуществу граждан и организаций до устранения такой угрозы |
|  | Обеспечение электрической энергией оборудования систем диспетчерского (операторского) контроля, видеонаблюдения, двусторонней переговорной связи и освещения кабины в течение не менее 1 часа после прекращения энергоснабжения лифта (лифтов) |
| **Работы в отношении иного общего имущества в многоквартирном доме** | |
|  | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения |
|  | Восстановление конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений в многоквартирном доме |
|  | Проведение внеочередного осмотра в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия |