

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом,
содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
с периодичностью их выполнения.**

ВИД РАБОТ И УСЛУГ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
Работы и услуги по управлению многоквартирным домом:	
<p>Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов.</p>	<p>В течение срока действия договора управления</p>
<p>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; - подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме; -обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом. 	<p>По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества, согласно нормативам и регламентам по технической эксплуатации</p>

<p>Осуществление приема документов от собственников на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовка и передача в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение поквартирных карточек регистрации по месту жительства.</p>	<p>В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления и графиком приема населения</p>
<p>Выдача справок собственникам жилых помещений: справок о составе семьи для получения субсидий и льгот, выписок из домовой книги и финансово-лицевого счета и др.</p>	<p>В день обращения, с учетом графика приема населения соответствующими службами управляющей организации</p>
<p>Предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги.</p>	<p>По запросу собственника, в порядке, предусмотренном законодательством.</p>
<p>Заключение договоров выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</p>	<p>В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления</p>
<p>Заключение договоров энергоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида.</p>	<p>В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления</p>
<p>Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.</p>	<p>В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления</p>
<p>Заключение договоров на оказание вспомогательных услуг собственникам помещений иными организациями (домофон, телевидение),</p>	<p>В порядке, установленном законодательством и условиями договора управления</p>
<p>Осуществление взаимосвязи с органами местного самоуправления, пенсионным фондом, управлением социальной защиты населения, инспектирующими организациями, обеспечение статистической отчетности.</p>	<p>Постоянно, в соответствии с действующим законодательством</p>

<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ. 	<p>Ежемесячно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Постоянно, в порядке, установленном законодательством и условиями договоров</p> <p>Постоянно</p>
<p>Обеспечение контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с законодательством РФ - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - информирование собственников жилых помещений об изменении тарифов на содержание и ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы 	<p>Ежегодно в конце первого квартала</p> <p>Постоянно</p> <p>Регистрация в день обращения, рассмотрение - в сроки, установленные законодательством</p> <p>В порядке, установленном законодательством, договором управления. Информирование путем размещения информации на стендах, на сайте УК);</p>

<p>Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; - документальное оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании. 	<p>По мере необходимости</p>
<p>Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.</p>	<p>Постоянно, в течение срока действия договора управления</p>
<p>Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в МКД.</p>	<p>Постоянно, в течение срока действия договора управления</p>

Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества (по договорам со специализированными организациями)

ВИД РАБОТ И УСЛУГ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
Аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме: водопровода и канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, электроснабжения: Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно
Техническое обслуживание автоматической системы пожарной сигнализации и автоматики системы дымоудаления в многоквартирных домах.	Ежемесячно
Дезинсекция технических помещений.	4 раза в год
Дератизация технических помещений	12 раз в год (1 раз в месяц)
Обслуживание подомовых приборов учета коммунальных ресурсов, снятие показаний	Ежемесячно
Поверка подомовых приборов учета	Согласно технической документации
Лифты:	
-техническое обслуживание лифтов,	Ежемесячно
-аварийное обслуживание лифтов,	Круглосуточно
-диспетчерское обслуживание лифтов,	Круглосуточно
-обслуживание системы ЛДСС,	Ежемесячно
-ремонт капитального характера: электродвигателя главного привода, редуктора лебедки или червячной пары редуктора, тормозного устройства, электрощита (панели) управления лифтов, купе кабины, ограничителя скорости, створок дверей шахты и кабины, пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины, канатоведущего шкива, канатов.	По мере необходимости
электроизмерительные работы на лифтах и периодическое техническое освидетельствование	1 раз в год
измерения полного сопротивления петли «фаза-нуль» в электроустановках до 1кВ с глухозаземленной метралью	1 раз в два года
страхование лифтов, как опасного производственного объекта.	1 раз в год

Техническое обслуживание общедомового имущества

ВИД РАБОТ И УСЛУГ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
Технические осмотры многоквартирных домов, их элементов и инженерных сетей:	
Плановые общие	2 раз в год (весна,осень)
Внеплановые осмотры	По результатам общего осмотра, после сильных снегопадов, ливней и ураганных ветров
Частичные осмотры	По необходимости
Содержание общего имущества многоквартирных домов - конструктивных элементов зданий:	
<i>стены и фасады:</i>	
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки);	по мере необходимости
удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере необходимости
снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;	по мере необходимости
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;	по мере необходимости
<i>крыши и водосточные системы:</i>	
уборка мусора и грязи с кровли;	по мере необходимости
удаление снега и наледи с ограждающих конструкций кровель;	по мере необходимости
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;	по мере необходимости
укрепление защитной решетки водоприемной воронки;	по мере необходимости
прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;	по мере необходимости
прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;	по мере необходимости
прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;	по мере необходимости
закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;	постоянно
проверка вентиляционных каналов ;	по мере необходимости
<i>оконные и дверные заполнения:</i>	
установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	по мере необходимости
укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;	по мере необходимости
установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	по мере необходимости
закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;	постоянно

утепление оконных и дверных проемов;	при подготовке к сезонной эксплуатации
внешнее благоустройство:	
укрепление указателей улиц ;	по мере необходимости
протирка указателей;	по мере необходимости
закрытие и раскрытие продухов;	по мере необходимости
установка урн;	по мере необходимости
окраска урн;	в весенне - летний сезон
окраска решетчатых ограждений, оград;	в весенне - летний сезон
Санитарная уборка жилищного фонда:	
влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3 этажей;	6 раз в неделю
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа;	2 раза в неделю
влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов;	6 раз в неделю
влажная уборка мест перед загрузочными камерами мусоропроводов;	1 раз в неделю
мытьё пола кабины лифта;	6 раз в неделю
влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
мытьё лестничных площадок и маршей нижних трех этажей и выше третьего этажа	2 раза в месяц
мытьё окон	2 раза в год
влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков, почтовых ящиков, пожарных щитов	1 раз в год
влажная протирка , подоконников, отопительных приборов	1 раз в пять дней
уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
Санитарная очистка придомовой территории	
Холодный период:	
Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	1 раз в месяц
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада

Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период
Сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Теплый период:	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2см	1 раз в двое суток
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2см	1 раз в двое суток(50% территории)
Промывка урн	2 раза в месяц
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период
Уборка газонов	1 раз в двое суток
Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток
Мойка территории	3 раза в теплый период
Организация сбора 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.	По мере накопления
Техническое обслуживание инженерного оборудования, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:	
центральное отопление:	
консервация и расконсервация систем центрального отопления;	при подготовке к сезонной эксплуатации
регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;	при подготовке к сезонной эксплуатации
регулировка и набивка сальников;	по мере необходимости
уплотнение сгонов;	по мере необходимости
очистка от накипи запорной арматуры;	по мере необходимости
испытание систем центрального отопления;	при подготовке к сезонной эксплуатации
укомплектование тепловых вводов и замена контрольно-измерительных приборов	по мере необходимости
очистка грязевиков воздухохборников, вантузов;	по мере необходимости
промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;	при подготовке к сезонной эксплуатации

слив воды и наполнение водой системы отопления;	при подготовке к сезонной эксплуатации
ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;	по мере необходимости
утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях;	при подготовке к сезонной эксплуатации
обслуживание всех систем и оборудования ИТП (при наличии)	постоянно
подготовка паспортов готовности системы отопления и жилого дома	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных.	по мере необходимости
уплотнение сгонов;	по мере необходимости
регулировка смывных бачков в технических помещениях;	по мере необходимости
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;	по мере необходимости
временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;	по мере необходимости
консервация и расконсервация поливочной системы;	по мере необходимости
утепление трубопроводов;	по мере необходимости
прочистка дренажных систем;	по мере необходимости
проверка исправности канализационной вытяжки;	по мере необходимости
прочистка канализационных стояков от жировых отложений;	по мере необходимости
прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев (первых колодцев);	по мере необходимости
прочистка дворовой канализационной сети до первого колодца от дома;	по мере необходимости
устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных;	по мере необходимости
утепление трубопроводов в технических подпольях;	по мере необходимости
обслуживание всех систем и оборудования ИТП, станции ХВС (при наличии).	постоянно
электроснабжение:	
замена перегоревших электроламп;	по мере необходимости
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;	по мере необходимости
прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;	по мере необходимости

ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;	по мере необходимости
снятие показаний домашних, групповых электросчетчиков;	ежемесячно
измерение сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети, измерение полного сопротивления цепи "фаза-нуль" внутридомовых сетей	1 раз в три года
специальные общедомовые технические устройства:	
мусоропроводы:	
профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
уборка мусороприемных камер	ежедневно
уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
мойка сменных мусоросборников	ежедневно
мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
устранение засора	по мере необходимости

Текущий ремонт общедомового имущества

<p>ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности общего имущества многоквартирного жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой (удельный вес заменяемых элементов жилого дома не более 15%, кровельные покрытия не более 50%, покрытие полов не более 20%) или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией.</p>	
<p>*Все работы проводятся по мере необходимости /согласно плану работ по текущему ремонту/по решению собственников помещений МКД</p>	
ВИД РАБОТ И УСЛУГ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ*
Фундаменты:	
заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;	
восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;	
усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);	
устройство и ремонт вентиляционных продухов;	

смена или ремонт отмостки;	
восстановление прямков, входов в подвалы.	
Стены и фасады:	
заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;	
герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;	
заделка отверстий, гнезд, борозд;	
восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;	
ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей;	
утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях;	
замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах переходных балконов мест общего пользования;	
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки;	
ремонт и окраска фасадов зданий.	
Перекрытия:	
заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;	
заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;	
Крыши:	
все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;	
замена внутренних водосточных труб;	
ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;	
замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;	
восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных	

коробов;	
ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;	
ремонт слуховых окон и выходов на крыши;	
Прочистка приемных воронок водостоков.	
Оконные и дверные заполнения:	
смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;	
установка доводчиков пружин, упоров и пр.;	
смена оконных и дверных приборов.	
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:	
заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;	
частичная замена и укрепление металлических перил;	
заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов;	
восстановление или замена отдельных элементов крылец	
устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.	
Полы:	
замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома;	
Внутренняя отделка:	
восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками;	
Центральное отопление:	
смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;	
установка (при необходимости) воздушных кранов;	
утепление труб,	
гидравлические испытания систем;	
замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности	

восстановление разрушенной тепловой изоляции;	
устранение неисправностей заменой или ремонтом отдельных быстроизнашивающихся и неисправных деталей, узлов, механизмов, приборов и агрегатов, а также проведение при этом необходимых проверочных регулировочных, крепежных, наладочных, электроизмерительных ,аварийно-ремонтных и других работ на ИТП (при наличии)	
Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;	
утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке;	
замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов и улиц;	
замена внутренних пожарных кранов;	
ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;	
устранение неисправностей заменой или ремонтом отдельных быстроизнашивающихся и неисправных деталей,	
узлов, механизмов, приборов и агрегатов, а также проведение при этом необходимых проверочных регулировочных, крепежных, наладочных, электроизмерительных ,аварийно-ремонтных и других работ на ИТП ,станции ХВС (при наличии)	
Электроснабжение и электротехнические устройства:	
замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир;	
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки);	
замена светильников;	
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;	
замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий;	
замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания;	
Вентиляция:	
смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер	