

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД по адресу ул. Гусарова д.71

Общая площадь дома

4952.40м2

№ п/п	Перечень и состав работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома			Периодичность
1	2	3	4	
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций(перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений (без привлечения спец. техники и специализированных организаций)</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения отвёртки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов (не более 20 см)</p> <p>детальное визуальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений- восстановление их работоспособности (заделка трещин раскрытием до 3 см цементным раствором), разработка плана мероприятий по устранению причин нарушения</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p>	
2	2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений принятие мер к устранению причин его нарушения (осмотр фундаментов, стен подполья, перекрытий, закрытие, раскрытие продухов);</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыклов, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение изагромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья,запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей (ремонт дверных полотен и коробок, не превышающий 20 % от площади поверхности полотна, замена и восстановление запорных устройств).</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p>	
3	3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплотехнических свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>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, из крупноформатных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение (без привлечения специализированной техники и специализированной организации, не выше 1 этажа).</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>	
4	4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин иколебаний;</p> <p>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 и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (без привлечения специализированной техники и специализированной организации)</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>	
5	5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных, изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее, сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами, балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки погоризонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p> <p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (без привлечения специализированной техники и специализированной организации, не выше 1 этажа)</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>	
6	6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости,прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (без привлечения специализированной техники и специализированной организации, заделка трещин раскрытием до 3 см) в рамках согласованного тарифа.</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>	
		<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другогооборудования, расположенного на крыше;</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц</p> <p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p>	

7	7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	содержание	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 мере необходимости, но не менее 2 раз в год	
			проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год	
			проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости	
			контроль состояния оборудования или устройств, редотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости	
			осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	по мере необходимости	
			проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождей и талых вод;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год	
			проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц в зимний период	
			проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами (до 1 м. кв.);	по мере необходимости	
			проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов (до 1 м. кв.);	по мере необходимости	
			проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей (до 1 м. кв.);	по мере необходимости	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение (ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 м. кв.).	по мере необходимости				
В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (до 1,5 м. кв.) в рамках согласованного тарифа.	по мере необходимости				
	8	8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	текущий ремонт	работы, объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками	по мере необходимости в рамках согласованного тарифа, либо по дополнительному согласованию с собственниками
			содержание	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
9	9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	содержание	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год	
			выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год	
			выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год	
			выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год	
			при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в рамках согласованного тарифа;	по мере необходимости	
			проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам в рамках согласованного тарифа.	по мере необходимости	
			текущий ремонт	работы, объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками	по мере необходимости в рамках согласованного тарифа, либо по дополнительному согласованию с собственниками
		содержание	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год	
			контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год	
			выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости	
контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец (до 1 м. кв) и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год				
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год				
при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в рамках согласованного тарифа.	по мере необходимости				
10	10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	содержание	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;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год в местах общего пользования	
			при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (установка маяков, заделка трещин раскрытием до 3 см.) в рамках согласованного тарифа.	по мере необходимости	
	11	11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	текущий ремонт	работы, объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками	по мере необходимости в рамках согласованного тарифа, либо по дополнительному согласованию с собственниками
			содержание	проверка состояния внутренней отделки	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	12	12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	содержание	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений (устранение угрозы обрушения отделочных слоев) в рамках согласованного тарифа.	по мере необходимости
			текущий ремонт	работы, объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками	по мере необходимости в рамках согласованного тарифа, либо по дополнительному согласованию с собственниками
	13	13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	содержание	проверка состояния основания;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
			текущий ремонт	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (заделка ям и выбоин не более 1 м. кв.) в рамках согласованного тарифа.	по мере необходимости
	13	13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	содержание	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;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
			текущий ремонт	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (ремонт дверных и оконных заполнений не более 1 м. кв., восстановление фурнитуры на деревянных окнах и дверях, регулировка окон ПВХ, восстановление или замена уплотнительных резинок до 5 м.п., установка фурнитуры на окнах ПВХ до 3 шт. в год, восстановление запорных устройств (замков) на входах в подвальные и чердачные помещения) в рамках согласованного тарифа.	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	13	13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	содержание	работы, объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками	по мере необходимости в рамках согласованного тарифа, либо по дополнительному согласованию с собственниками
			текущий ремонт	работы, объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками	по мере необходимости в рамках согласованного тарифа, либо по дополнительному согласованию с собственниками

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	содержание	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
			при выявлении засоров - незамедлительное их устранение.	по мере необходимости
			Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год (в период подготовки к отопительному сезону)
15	15.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции многоквартирных домов:	содержание	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (ремонт загрузочных клапанов и ствола мусоропровода не более 1 м.кв.) в рамках согласованного тарифа.	по мере необходимости
			работы, объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками	по мере необходимости в рамках согласованного тарифа, либо по дополнительному согласованию с собственниками
			техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем (без привлечения специализированной организации);	по мере необходимости, но не менее 2 раза в год.
16	16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ОПУ и индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	Содержание	проверка исправности и работоспособности оборудования, проведение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах (регулировка насосов, клапанов, очистка фильтров, регулировка запорной арматуры)	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
			Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
			работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	По необходимости, но не менее 1 раза в 3 года.
17	17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	Содержание	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно
			Снятие показаний ОПУ. Содержание информационных систем сбора и хранения информации.	12 раз в год
			При выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (настройка, прочистка, снятие и установка оборудования); в рамках согласованного тарифа.	по мере необходимости
18	18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	Содержание	проверка исправности и работоспособности оборудования, проведение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах (регулировка насосов, клапанов, очистка фильтров, регулировка запорной арматуры)	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
			Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
			работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	По необходимости, но не менее 1 раза в 3 года.
19	19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:	Содержание	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	ежедневно
			контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	ежедневно
			контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
20	20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	содержание	восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (устранение свищей, замена прокладок, набивка сальников, прочистка грязевиков, фильтров, регулировка элеваторных узлов, замена сопел,)	по мере необходимости
			восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока (ремонт, замена трубопроводов до 1,5 м.п.)	по мере необходимости
			работы, объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками	по мере необходимости в рамках согласованного тарифа, либо по дополнительному согласованию с собственниками
21	21. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	содержание	промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
			проведение пробных пусконаладочных работ;	
			испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления;	
22	22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	содержание	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
			работы, объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками	по мере необходимости в рамках согласованного тарифа, либо по дополнительному согласованию с собственниками
			проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки до 5 м.п. проводов;	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год (в период подготовки к отопительному сезону)
23	23. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:	Содержание	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (проверка соединений контактов, проверка подключений, во ВРУ и поэтажных электрических щитках);	по мере необходимости, но не менее 1 раз в год
			техническое обслуживание и мелкий ремонт силовых и осветительных установок (замена вставок. прометание пыли, подтяжка контактов, замена перемычек, замена соединительных элементов проводов, замена ламп накаливания, патронов, выключателей, розеток), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей (замена до 10мп проводов) очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости
			техническое обслуживание и ремонт электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов(ПНР электрических щитов подключения оборудования);	По мере необходимости, но не мене 1 раз в год
24	24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	содержание	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	ежедневно
			Снятие показаний ОПУ. Содержание информационных систем сбора и хранения информации.	12 раз в год
			работы, объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками	по мере необходимости в рамках согласованного тарифа, либо при согласовании с собственниками
25	25. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	содержание	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	ежедневно
			обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	ежедневно
			обеспечение проведения технического освидетельствования лифта(лифтов), в том числе после замены элементов оборудования;	по мере необходимости, 1 раз в год согласно графика работ
26	26. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	содержание	страхование лифтов (обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте)	1 раз в год
			ремонт и замена оборудования лифтов , объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками ;	по мере необходимости при согласовании с собственниками
			осмотры систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости но не менее 2 раза в год.
27	27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	содержание	осмотры систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	по мере необходимости но не менее 2 раза в год.
			работы, объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками	по мере необходимости при согласовании с собственниками
			работы, объем которых превышает объем работ по содержанию, выполняются в рамках согласованного тарифа, либо, в случае если сумма работ превышает согласованный тариф, по дополнительному согласованию с собственниками	по мере необходимости при согласовании с собственниками

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

22	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, стен кабин лифта, перил лестничных клеток, входных и межэтажных дверей, панели стен, подоконники	2 раз в месяц
		Влажное подметание лестничных площадок полов перед лифтами, перед квартирами и перед грузочными клапанами мусоропроводов (при обеспечении доступа)	2 раза в месяц
		Мытье лестничных площадок полов перед лифтами, перед квартирами и перед грузочными клапанами мусоропроводов (при обеспечении доступа)	2 раза в месяц
		Мытье окон	1 раз в год (в весенне-летний период)
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			по мере необходимости
23	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	Подметание свежевыпавшего снега (крыльца и площадки перед входом в подъезд)	ежедневно
		Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости
		Очистка территории от наледи и льда	по мере необходимости
		Подметание территории в дни без снегопада	ежедневно
24	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	Уборка контейнерных площадок	ежедневно
		Подметание территории	ежедневно
		Уборка газонов	1 раз в 2 дня
		Стрижка газонов	2 раза в сезон
		Уборка контейнерных площадок	ежедневно
завоз песка, погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов			по мере необходимости
25	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов: организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок; 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.		ежедневно
26	Аварийно-диспетчерская служба: осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения. Обеспечивает: незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов; устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи. Регистрация заявок осуществляется в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии). Журнал учета заявок должен быть пронумерован, пронумерован и скреплен печатью аварийно-диспетчерской службы. Аварийно-диспетчерская служба обязана обеспечить хранение указанного журнала в занимаемом этой службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями.		круглосуточно
27	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации. Составление и направление претензий-уведомлений о погашении задолженности. Подготовка пакета документов для обращения в суд. Подготовка расчета задолженности, расчета пени. Составление приказа. Направление приказа в суд. Составление и направление исковых заявлений на отменные приказы. Подготовка возражений, пояснений на отзыв ответчика. Участие в судебных процессах. Обжалование судебных решений (подача апелляционной, кассационной жалобы). Составление и направление заявления о возбуждении исполнительного производства. Ведение исполнительного производства.		ежедневно
28	Осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги, в том числе: 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; Приема от граждан документов 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. Выдача справок собственникам помещений: справка о составе семьи для получения субсидий и льгот, выписка из домовой книги и финансово-лицевого счета, справка о проживании на день смерти, о задолженности и др. Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги. 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 с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.		ежедневно
29	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг (печать и доставка). Ведение заполнения сайта ГИС ЖКХ. реформа ЖКХ. сайт управляющей компании. сайт капитального ремонта. а так же иных систем предусмотренные законодательством.		ежедневно
Итого содержание и ремонт МКД			22.12
IV Работы и услуги по управлению			
5	Приним, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.		
	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.		
	Заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.		
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем.		
	Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.		
	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.		
	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.		
	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчета об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом.		
	Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации.		
	Приним и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.		
	Планирование и учет работ по содержанию, текущему ремонту.		
	Организация системы технического осмотра и технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома.		
	Организация и проведение текущего ремонта общего имущества дома.		
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг, составление актов несоответствия, направление претензий ресурсоснабжающим организациям.		
Ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию и внесение показаний ИПУ.			
Составление актов о причинении ущерба.			
Принятие мер по несанкционированным подключениям.			
Организация приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг при наличии оснований.			
Предоставление собственникам, иным потребителям информации, касающейся деятельности управляющей компании, оказания жилищно-коммунальных услуг.			
Контроль соблюдения собственниками, потребителями жилищно-коммунальных услуг правил эксплуатации общего имущества.			
Направление информации в органы социальной защиты населения в целях реализации функции по предоставлению гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, предоставлению иных мер социальной поддержки (в соответствии с условиями договора об информационном обмене).			
Выполнение иных обязанностей, прямо (императивно) возложенных законодательством на управляющую компанию.			
Итого управление			2.05
Всего размер платы в месяц с 1 м2			24.17

