

Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (МКД)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполненных услуг и работ
1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме		
1	<p>Работы, выполняемые в отношении всех фундаментов: - проверка (осмотр) технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: *признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; *коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами</p> <p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;</p> <p>При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ;</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p>
2	<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: Проверка температурного режима подвальных помещений и при выявлении устранение причин его нарушения; Проверка (осмотр) состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p> <p>Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>
3	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД: -выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений стен, 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; -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 крупноразмерных блоков; -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.</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>
4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД: Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений перекрытий и покрытий; -выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;-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; -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; -проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); -выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек в потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными покрытиями и перекрытиями;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>
5	<p>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД: Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потерю устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; Контроль состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушение ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадение кирпичей, разрывов или выдергивание стальных связей и анкеров, повреждение кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещение рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; 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.</p>	<p>по мере необходимости, не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>
6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД: Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений колонн и столбов. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; 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; 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.</p>	<p>по мере необходимости, не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>
7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;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; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек ;осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (без чердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка (осмотр) рулонной кровли на отсутствие протечек; проверка (осмотр) кровли из штучных материалов на отсутствие протечек; антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p>	<p>по мере необходимости, но не менее 2 раз в год</p>

	<p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p>	
	<p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости
8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</p> <p>Выявление (осмотр) повреждений, деформаций, прогибов; выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>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;</p> <p>выявление прогибов, косоуров, нарушение связей косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам</p>	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	<p>При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.</p>	по мере необходимости
9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды; выявление (осмотр) нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины), ограничителей хода дверей (останова);</p>	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости
10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД:</p> <p>Выявление (осмотр) 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;</p>	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости
11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</p> <p>Проверка (осмотр) состояния внутренней отделки .</p>	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	<p>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев - устранение выявленных нарушений.</p>	по мере необходимости
12	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</p> <p>Проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</p>	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости
13	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД:</p>	
	<p>Проверка (осмотр) целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД</p>	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	<p>При выявлении нарушений в отопительный период- незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.</p>	по мере необходимости
<p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</p>		
14	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД:</p> <p>Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;</p> <p>проверка исправности (осмотр) вытяжных каналов вентиляции с естественным побуждением;</p>	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымоудаления МКД:</p> <p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>контроль и обеспечение исправного состояния автоматического дымоудаления; техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционных установок; устранение неисправностей шиберов и дроссель клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов; замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p>	12 раз в год
	<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	при обнаружении неисправности - немедленное устранение
15	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в МКД:</p>	
	<p>Проверка (осмотр) исправности и работоспособности оборудования.</p>	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц
	<p>Выполнение наладочных работ в ИТП в МКД</p>	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц
	<p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	<p>Ревизия задвижек диаметром до 100 мм, обратных клапанов</p>	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	<p>Ревизия запорной арматуры без снятия с места</p>	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	<p>Обслуживание и ремонт насосов</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	<p>Гидравлические испытания оборудования ИТП</p>	1 раз в год
	<p>Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	1 раз в 4 года
	<p>Гос. проверка коллективных (общедомовых) приборов учета</p>	согласно графика, или по Предписаниям РСО
	<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости; устранение аварийных повреждений - незамедлительно
	<p>Замена и ремонт неисправных КИП</p>	по мере необходимости
16	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД:</p> <p>Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: насосов, КИПиА(манометров, термометров, регуляторов температуры и давления), коллективных общедомовых приборов учета, расширительных баков и элементов скрытых от постоянного наблюдения.</p>	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц

	Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: запорной арматуры, разводящих трубопроводов и арматуры на чердаках, в подвалах и каналах.	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Контроль состояния и замена неисправных КИПИА (манометров, термометров).	1 раз в месяц
	Восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу МКД	по мере необходимости
	Контроль (осмотр) состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц
	В случае выявления не герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	восстановление герметичности - немедленно
	Контроль (осмотр) состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц. Восстановление герметичности - немедленно
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости, устранение аварийных повреждений - незамедлительно
	Замена и ремонт неисправных КИПИА	по мере необходимости
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД:	
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка систем отопления	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	Проведение пробных пусконаладочных работ (запуск на втяную циркуляцию)	1 раз в год
	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости, устранение аварийных повреждений - незамедлительно
	Госповерка, ремонт неисправных КИПИА, коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости; госповерка - согласно графика
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД:	
	Проверка (осмотр) заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и другие) и техническое обслуживание силовых и осветительных установок и лифтов. Техническое обслуживание и ремонт систем тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости, но не менее 2 раз в год
	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего притивопожарного водопровода, лифтов; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки, и оборудования пожарной и охранной сигнализации;	по мере необходимости
	проверка (осмотр) и техническое обслуживание силовых установок на лестничных клетках	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год
	Замеры величины сопротивления изоляции проводов, кабелей, полного сопротивления цепи "фаза-нуль", измерение заземления оболочки электрокабеля	1 раз в 3 года
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости; устранение аварийных повреждений - незамедлительно
	Гос.поверка, ремонт неисправных КИП	по мере необходимости
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		
19	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория), в холодный период года:	
	очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной свыше 5 см; очистка территории от свежеснегавшего снега, уплотненного снега, наледи и льда; подметание, сдвигание снега и очистка придомовой территории (тротуаров, отмосток и пр.) от уплотненного снега и наледи	1 раз в двое суток - в дни без снегопада, 1 раз в сутки в дни снегопада, не более 5 раз в неделю
	очистка газонов от случайного мусора на придомовой территории	по необходимости, не менее 5 раз в неделю
	вывоз снега	1 раз в зимний период
	очистка от уплотненного снега внутриквартальных проездов	1 раз в зимний период
	подсыпка противогололедным материалом	по мере необходимости
	сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости
	очистка урн	1 раз в сутки, не более 5 раз в неделю
	уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки, не более 5 раз в неделю
	уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд	1 раз в сутки, не более 5 раз в неделю
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
	подметание и уборка тротуаров, отмосток и т.д.	1 раз в двое суток, не более 5 раз в неделю
	очистка урн	1 раз в двое суток, не более 5 раз в неделю
	уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки, не более 5 раз в неделю
	уборка газонов	1 раз в двое суток
	выкашивание газонов	1 раз в летний период
	завоз песка	по необходимости
	прочистка ливневой канализации	по необходимости
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки, не более 5 раз в неделю
	очистка внутриквартальной территории с вывозкой мусора, листья, травы	1 раз в год
	очистка чердаков и подвалов от мусора	по графику
	дератизация подвалов	по мере необходимости
	дезинсекция подвалов	по мере необходимости
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:		
20	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
	Обеспечение проведения осмотров лифта	ежедневно
	Обеспечение выполнения работ по обслуживанию и ремонту лифта (лифтов)	по графику
	обеспечение аварийно-технического обслуживания лифта	круглосуточно

	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта	1 раз в год
	обеспечение проведения частичного технического освидетельствования лифта после замены узлов, механизмов, устройств безопасности лифта	по мере необходимости
	Обеспечение проведения оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы	через 25 лет эксплуатации
	Санитарное содержание кабины лифта:	
	влажное подметание пола	ежедневно
	мытьё пола	1 раз в 4 дня
	влажная протирка стен, дверей, плафтоф и потолков, дверей шахты лифта	1 раз в месяц
	очистка приемков от грязи	1 раз в месяц
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	по мере необходимости
3. Содержание мусоропроводов		
21	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	
	Проверка (осмотр) технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	2 раза в месяц
	При выявлении засоров - их устранение	немедленно
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов	1 раз в месяц
	Удаление мусора из мусороприемных камер и подметание пола в мусорокамерах	4 раза в неделю
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
	Мытьё стен и полов мусорокамер	4 раза в летний период
	Дератизация	по мере необходимости
	Дезинсекция	по мере необходимости
4.Обращение с ТКО		
22	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	
	содержание мест накопления твердых коммунальных отходов (ТКО)	1 раз в сутки, не более 5 раз в неделю
5. Уборка лестничных клеток		
23	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	
	сухое и влажное подметание тамбуров, лестничных площадок, и маршей;	3 раза в неделю
	мытьё лестничных площадок и маршей;	1 раз в месяц
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, плафонов, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, перил лестниц, почтовых ящиков, отопительных приборов, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков и дверных ручек, чердачных лестниц	1 раз в год
	мытьё окон	1 раз в год
24	Сбор 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, размещению таких отходов	в соответствии с условиями договора с лицензированной организацией
6. Управление многоквартирным домом		
25	Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;	постоянно
25	Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработка перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; расчет и обоснование финансовых потребностей для оказания и выполнения работ, входящих в перечень работ и услуг; подготовка предложений по вопросам капитального ремонта; разработка мероприятий по энергосбережению; подготовка всех необходимых материалов для проведения собраний; организация оказания работ и услуг, предусмотренных перечнем работ и услуг и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;	постоянно
	Организация работы по начислению платы за жилое помещение и коммунальные услуги; организация осуществления расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД; раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом о раскрытии информации;	
	Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки;	
	Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение претензионно-исковой работы;	
	Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;	
	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках помещений в МКД, а также о лицах использующих общее имущество в МКД на основании договоров;	
	Иные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание:	
	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно
7. Обслуживание телевизионных антенн коллективного пользования (при подключении квартиры)		
26	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	
	Техническое обслуживание, периодические осмотры, планово-предупредительный ремонт	согласно графика
8. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		
27	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	согласно графика
28	Перечень дополнительных услуг	
	установка и содержание системы видеонаблюдения	в случае наличия
	обслуживание телеантенны	в случае наличия
	за использование мест общественного пользования для прогулки собаки	в случае наличия

**Перечень работ, услуг
по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома**

1. Усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, цоколя, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы (до 10% от общей площади).
2. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
3. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
4. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
5. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях; в других общедомовых вспомогательных помещениях, в том числе в связи с аварийными ситуациями.
6. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления
7. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации .
8. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также индивидуальных приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
9. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.
10. Частичный ремонт кровли (до 50% от общей площади).
11. Частичный ремонт утепления фасадов, восстановление теплозащиты наружных стен (до 10% от общей площади).

Примечание:

Объем и виды работ из перечня работ (услуг) по текущему ремонту определяется Управляющей компанией в пределах средств собираемых по жилому дому на текущий ремонт.

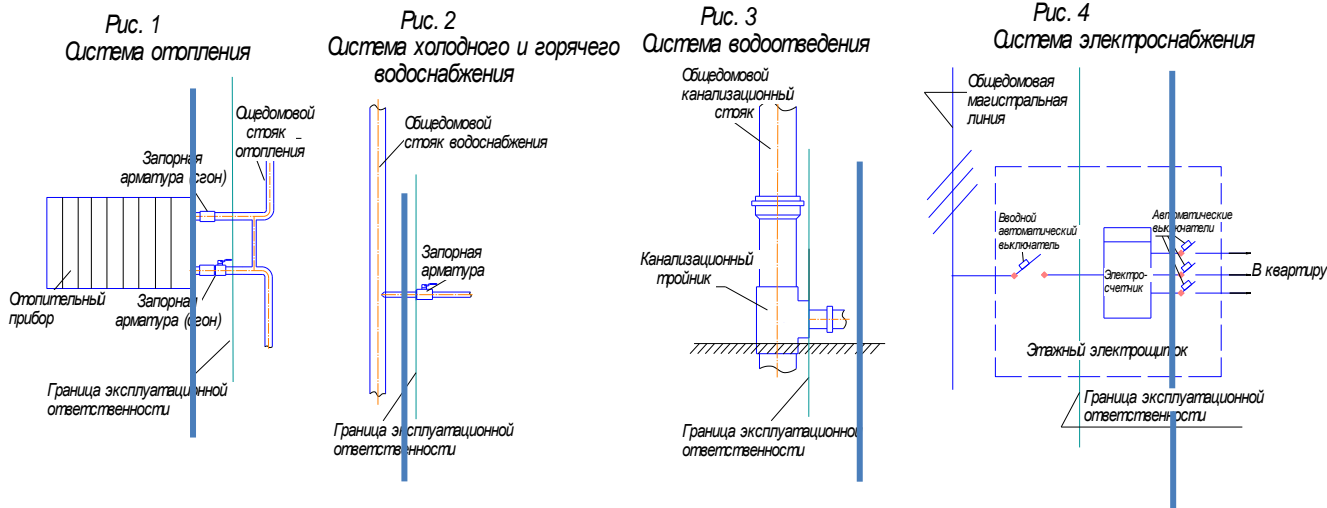
**Состав общего имущества и границы эксплуатационной ответственности между
имуществом собственников помещений и общим имуществом многоквартирного дома**

Состав общего имущества:

1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, чердаки, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
2. Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
3. Крыши;
4. Ограждающие несущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, балконные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
5. Ограждающие ненесущие конструкции данного дома, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила);
6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе электрическое оборудование: осветительные установки; силовое оборудование лифтов, включая схемы управления и сигнализации, освещение кабин лифтов и лифтовых шахт; система противопожарного оборудования и дымоудаления; автоматизированный тепловой пункт для закрытой системы ГВС, включая узел учета, устройства сбора и передачи данных, насосное оборудование и оборудование КИПиА; автоматизированный тепловой пункт для открытой системы ГВС включая узел учета, устройства сбора и передачи данных, оборудование КИПиА; станция повышения давления водоснабжения; дверные запирающие устройства (домофоны); оборудование интернет-провайдеров; охранная сигнализация помещений общего имущества; усилители телеантенн коллективного пользования; оборудование системы видеонаблюдения общего имущества;
7. Конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме;
8. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом и имуществом собственников помещений в многоквартирном доме по электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию являются:

- **по строительным конструкциям** – внутренняя поверхность стен, потолка помещений, без отделки и без оконных и дверных заполнений;
- **по внутридомовому инженерному оборудованию:**
 - **система отопления** – до первых резьбовых (в случае проведения реконструкции до сварных) соединений на разводных сетях к отопительному прибору от магистральных (общедомовых) сетей (рис.1);
 - **система холодного и горячего водоснабжения** – до первого резьбового (в случае проведения реконструкции до сварного) соединения вентиля распределительных сетей квартиры от общедомового стояка (сети) (рис. 2);
 - **система водоотведения** – до плоскости раструба тройника канализационного общедомового стояка, расположенного в помещении собственника (рис. 3);
 - **система электроснабжения** – отходящие контакты вводного автоматического выключателя (до индивидуальных (квартирных) приборов учета) (рис. 4).



**Приложение №4
к Договору управления многоквартирным домом
от 01.01.2021г**

Информация об управляющей организации

Полное (фирменное) наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Потенциал»
(сокращенное наименование ООО «УК Потенциал»)

Юридический адрес: 665714, Иркутская область, г. Братск, ж.р. Гидростроитель, ул. Вокзальная, д.2А, строение 1, офис 1.

Адрес местонахождения: 665700, Иркутская область, г. Братск, ж.р. Центральный, ул. Ленина, д.б.

Режим работы: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница, с 9-00 до 17-00час.,
обеденный перерыв с 13-00 до 14-00час., выходной день суббота, воскресенье

ООО «УК Потенциал» зарегистрирован МИФНС № 17 по Центральному округу г. Братска 20.05.2020 г.,
присвоен ОГРН 1203800010743, ИНН 3805735236

Лицензия № 000382 от 06.10.2020г.г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выдана Службой государственного жилищного надзора Иркутской области сроком на 5 (пять) лет

- **Контактный телефон:** (3953) _____
- **Сайт организации:** <http://ukpotncial.ru>
- **Сайт государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства:** <https://dom.qosuslugi.ru>

Диспетчерский центр (аварийно-диспетчерская служба круглосуточно)

Телефоны: 45-04-44, 44-76-52, 44-76-80, 44-76-89

Требования к собственникам (жилых и нежилых помещений) и потребителям по обеспечения правил пользования помещениями в многоквартирном доме.

Собственники и иные потребители обязаны:

1. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
2. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;
3. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
4. Обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;
5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), объектов благоустройства, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечить сохранность санитарно-технического и иного оборудования;
6. Производить текущий ремонт жилого помещения;
7. Не производить перенос инженерных сетей;
8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
9. Не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
10. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из системы и приборов отопления на бытовые нужды);
11. Самовольно не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
12. Не осуществлять самовольное регулирование внутриквартирного оборудования по отоплению, не совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже нормы;
13. Не допускать выполнение работ или совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
14. Не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
15. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
16. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
17. Не складировать твердые коммунальные отходы вне контейнеров, иных емкостей и специальных площадок для крупногабаритных отходов, предназначенных для их накопления;
18. Возмещать Управляющей организации расходы по восстановлению общего имущества (в том числе лифтов, дверей, окон и др.) в случае повреждения по вине собственников помещения;
19. Предоставлять Управляющей организации копии документов, подтверждающих право заключения договора (в т.ч. выписки из ЕГРН, договора, на основании которого у собственника возникло право собственности на помещение в многоквартирном доме, акт приемки-передачи).
20. В течении 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на помещение передать в Управляющую организацию копию выписки из ЕГРН.
21. Сообщать Управляющей организации о лицах, проживающих в помещении, о передаче помещения во владение (пользование) иным лицам, о лицах, имеющих право проживать в данном помещении (пользоваться помещением), об отчуждении помещения (с предоставлением контактной информации лиц, к которым перешло право собственности (пользования) помещением).
22. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб) в принадлежащее собственнику (используемое им или иным потребителем) помещение для осмотра технического и санитарного состояния находящегося внутри помещения оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ или устранения аварийных ситуаций.
23. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, немедленно сообщать по электронной почте или по телефону в диспетчерскую службу Управляющей организации, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.
24. Собственники нежилых помещений обязаны при заключении договора предоставлять Управляющей организации следующую информацию:
 - для физического лица - ФИО, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, электронную почту;
 - для юридического лица - наименование, место государственной регистрации, контактное лицо и контактный телефон, электронную почту;
 - вид деятельности, осуществляемой в нежилом помещении, в том числе пользователем нежилого помещения;
 - контактное лицо и контактный телефон лица, пользующегося нежилым помещением;
 - сведения о наличии индивидуальных приборов учета в нежилом помещении по видам коммунальных ресурсов;
 - копию заключенного собственником нежилого помещения с ресурсоснабжающей организацией договора ресурсоснабжения в отношении каждого коммунального ресурса, поставляемого в нежилое помещение, и с региональным оператором по обращению с ТКО договор – на предоставление услуг по обращению с ТКО при наличии таких заключенных договоров на дату заключения договора. При отсутствии указанных договоров собственники нежилых помещений в течении 10 дней должны заключить договора и представить копии Управляющей организации.

**Расчет размера платы
за вывоз строительного мусора от населения на 2021год.**

№ п.п.	Обоснование	Наименование работ	Ед. изм.	Объ ем	Затраты труда (чел-час)		Стоимость работ (руб.)	
					на ед.	Всего	на ед.	Всего
1. Трудозатраты								
	ЕНиР Сборник Е 1, часть 3, &E1-22 п.1	1.Погрузка вручную материалов, грузов, на транспортные средства и выгрузка с них 1.1. Мусор строительный(в1м3-1200кг)	1м ³	1,2	0,53	0,636		
2. Затраты маш/час.								
	Факт	2.1. Вывоз строительного мусора на полигон (объем кузова-3м3)		1 рейс	0,33	0,33		
3.Заработная плата								
	1 разряд	Оплата труда рабочего: 12445*1,9/165,6*0,636 где- 12445р. Оклад 90% р/к и сев.надб.	Руб.					90,81
	Методические рекомендации по определению платы за содержание жилых помещений. Москва 2018г.	Накладные расходы			65%			59,03
4.Транспортные расходы								
	Прейскурант цен на а/трансп.	Трактор МТЗ-801 маш.час. 868р.*0,33	Руб.					286,44
5.Рентабельность								
	Методические рекомендации по определению платы за содержание жилых помещений. Москва 2018г.	Рентабельность	Руб.		2%			8,72
		НДС 20%			20%			89,00
Всего затрат на вывозку 1м³ строительного мусора:			Руб.					534,00