

1

	кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД: Выявление (осмотр) отклонений, повреждений, разрушений балок (ригелей). Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов, 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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раз в год	0.04
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД: проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и др. 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 МКД 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, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи, проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами, проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; два раза в год (весенний, осенний период) очистка от бытового мусора, снега, мха, травы подъездных козырьков и крыш встроено-пристроенных помещений МКД. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раз в год	0.57
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: Выявление (осмотр) повреждений, деформаций, прогибов; выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов, косоуров, нарушение связей косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; 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. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раз в год	0.04

9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; 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; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины, доводчики), ограничителей хода дверей (останова); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раз в год	0.06
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД: 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; проверка звукоизоляции, огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раз в год	0.06
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: Проверка (осмотр) состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев - устранение выявленных нарушений.	2 раз в год	0.25
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД: Проверка (осмотр) состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (при наличии деревянных полов в МКД); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раз в год	0.08
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД: 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 При выявлении нарушений в отопительный период- незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ.	2 раз в год	0.19
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 систем вентиляции МКД: Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; проверка исправности (осмотр) вытяжных каналов вентиляции с естественным побуждением; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раз в год	0.14
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымоудаления МКД: Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; 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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	12 раз в год	0
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в МКД: Проверка (осмотр) исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ в ИТП в МКД, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования, обслуживание и ремонт насосов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	12 раз в год	1.7
	Ревизия задвижек диаметром до 100 мм, обратных клапанов, ревизия запорной арматуры без снятия с места; Гидравлические испытания оборудования ИТП;	1 раз в год	
	Государственная поверка коллективных (общедомовых) приборов учета, замена и ремонт неисправных КИП	согласно графика, или по Предписаниям РСО	0.3
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	0.50

17.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД: 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, Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание: запорной арматуры, разводящих трубопроводов и арматуры на чердаках, в подвалах и каналах, Контроль (осмотр) состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, Контроль (осмотр) состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, Восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу МКД. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. В случае выявления не герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов-восстановление герметичности -немедленно	12 раз в год	2.31
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно- строительных работ на водопроводе	1 раз в год	
	Проверка (осмотр) исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание КИПиА (манометров, термометров, регуляторов температуры и давления). 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).	12 раз в год	0.4
	Замена и ремонт неисправных КИПиА	согласно графика, или по Предписаниям РСО	
18.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	0.50
	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, Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, Проведение пробных пусконаладочных работ (запуск на вялую циркуляцию); Удаление воздуха из системы отопления. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	1.81
	Госповерка, ремонт неисправных КИПиА, коллективных (общедомовых) приборов учета	согласно графика, или по Предписаниям РСО	0.4
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	0.50
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД: Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и лифтов. Техническое обслуживание и ремонт элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; Проверка (осмотр) и техническое обслуживание силовых установок на лестничных клетках. Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раз в год	1.05
	Госповерка, ремонт неисправных КИП	согласно графика, или по Предписаниям РСО	
	Замеры величины сопротивления изоляции проводов, кабелей, полного сопротивления цепи "фаза-нуль", измерение заземления оболочки электрокабеля	1 раз в 3 года	0.3
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	круглосуточно	0.26
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
20.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	12 раза в год	0.01
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в			

многоквартирном доме:			
21.	Работы по содержанию придомовой территории МКД в холодный период года: Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; Очистка придомовой территории от снега, наледи, льда, в том числе: крыльца, отмостки, пешеходные дорожки, тротуары, спуск в подвал, лестницы; Очистка крышек люков, пожарных гидрантов;	64 раза в год (1 раз в двое суток - в дни без снегопада; 1 раз в сутки в дни снегопада, но не более 5 раз в неделю)	1.38
	Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов: подметание площадки у мусорокамеры, очистка от мусора, снега и наледи контейнерных площадок. Очистка урн от мусора.	127 раз в год	
	Механизированная уборка, очистка внутриквартальной территории от снега и наледи, вывозка снега	1 раз в год	1.2
	Подсыпка противогололедным материалом; Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек.	1 раз в год	0.24
	Работы по содержанию придомовой территории МКД в теплый период года: Подметание и уборка придомовой территории в том числе: крыльца, отмостки, пешеходные дорожки, спуск в подвал, тротуары, проезжая часть, газон, детские игровые и спортивные площадки, лестницы, водоотводящие лотки.	60 раз в год (1 раз в двое суток, но не более 5 раз в неделю)	1.82
	Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов: подметание площадки у мусорокамеры, очистка от мусора контейнерных площадок. Очистка урн от мусора и санитарная обработка.	120 раз в год	
22.	Санитарная/формовочная обрезка кустарников; Завоз песка; Очистка ливневой канализации; Очистка чердаков и подвалов от мусора.	1 раз в год	0.54
	Выкашивание газона; Очистка внутриквартальной территории с вывозкой мусора, листья, травы;	2 раз в год	0.31
	Дератизация, дезинсекция: подвалов, мусороприемных камер	2 раз в год	0.04
23.	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	1 раз в год	0.02
II. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:			
24.	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; Технический контроль за состоянием лифта; Обеспечение аварийно-технического обслуживания лифта.	365 раз в год	0.00
	Обеспечение выполнения работ по обслуживанию и ремонту лифта (лифтов).	3 раз в год	
	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
	Очистка прямиков от грязи	12 раз в год	0
	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта. При необходимости - обеспечение проведения частичного технического освидетельствования лифта после замены узлов, механизмов, устройств безопасности лифта.	1 раз в год	
	Обеспечение проведения оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы	через 25 лет эксплуатации	
III. Содержание мусоропроводов			
25.	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. При выявлении засоров - их немедленное устранение. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	24 раза в год	0
	Удаление мусора из мусороприемных камер и подметание пола в мусорокамерах	192 раза в год	
	Мытье стен и полов мусорокамер	4 раз в год	0
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, протирка наружной части ствола мусоропровода	12 раз в год	0
	IV. Уборка лестничных клеток		
26.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД: сухое и влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей, обметание подоконников;	73 раза в год	0.98
	мытьё лестничных площадок и маршей (в том числе подоконники, поручни, тамбурные и входные двери, дверные ручки);	24 раза в год	1.26
	Мокрая уборка всех поверхностей лестничных площадок, в том числе подоконников, оконных решеток, плафонов, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, перил (поручни) лестниц, металлическое лестничное ограждение, почтовых ящиков, доски объявлений, отопительных приборов, дверных коробок, полотен дверей, дверей лифта, доводчиков и дверных ручек, чердачных лестниц, мытье окон, сухая и влажная уборка ниши над тамбуром со стороны подъезда.	1 раз в год	0.16
	Санитарное содержание кабины лифта: Мокрая уборка пола	365 раз в год	0
	влажная протирка стен, зеркал, дверей, плафонов и потолков, дверей шахты лифта (со стороны кабины и лестничных площадок)	12 раз в год	
	V. Управление многоквартирным домом		
27.	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, договоров по предоставлению коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, а также контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД;	247 раз в год	1.04

	Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, разработка перечня работ по содержанию и ремонту ОИ 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 МКД в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.	247 раз в год	0.95
	Организация работы по начислению платы за содержание жилого помещения, организация осуществление 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; размещение счет-извещения на сайте ГИС ЖКХ и в личном кабинете на сайте Управляющей компании; 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;	247 раз в год	1.25
	Ведение и хранение технической документации на МКД 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 МКД.	247 раз в год	1.06
	Диспетчерское обслуживание: обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения, учет заявок через программный комплекс «СТЭК»; прием заявок от населения в АДС через личный кабинет на сайте ukpotencial.ru, которая автоматически отображается в Диспетчерском Центре.	365 раз в год	0.55
VIII. Работы по техническому обслуживанию и ремонту автоматического запирающего устройства, систем видеонаблюдения, включенного в состав общего имущества			
28.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД: Техническое обслуживание домофонов (плановое обслуживание): очистка блоков домофона от пыли и грязи, визуальный осмотр блоков домофона на наличие повреждений, проверка качества соединения монтажных проводов с блоками домофона, проверку целостности изоляции и надежности крепления монтажных проводов, проверка крепления электромагнитного замка и его якоря, подтяжка резьбовых соединений, проверка величины напряжения питания блоков домофона на соответствие паспортным данным, проверка работоспособность электромагнитного замка, кнопки выхода, при наличии - аварийной кнопки выхода, проверка открывания двери от электронного ключа, если разрешено открывание по индивидуальному или общему коду — проверка открывания по коду, контроль время нахождения двери в открытом состоянии, при необходимости провести корректировку данного параметра, проверить качество связи на открывание двери от абонентского устройства, креплений и соединительных узлов. Внеплановое обслуживание: тестирование системы домофона, замена неисправного блока домофона или соединительных проводов, проверить работоспособность системы.	12 раза в год	48.00
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД: Техническое обслуживание систем видеонаблюдения, поддержание компонентов системы видеонаблюдения работоспособными. Техническое обслуживание систем видеонаблюдения- профилактика выхода из строя системы и ее отдельных элементов. Проверка видеокамер, видеорегистраторов и видеосерверов.	12 раза в год	50.00
Перечень дополнительных услуг			
1	установка и содержание системы видеонаблюдения, не входящей в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме		50
2	обслуживание многоканальной телеантенны		51
3	обслуживание телеантенны		21
4	возмещение расходов, связанных с уборкой продуктов жизнедеятельности собак в местах и на территориях общего пользования		70
5	Обслуживание домофона (не входящий в общее имущество), руб. с 1 квартиры, с НДС		50
6	Обслуживание домофона (входящий в общее имущество), руб. с 1 квартиры, с НДС		48

**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.

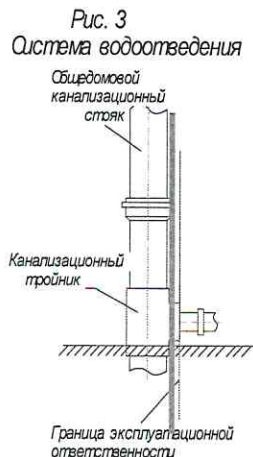
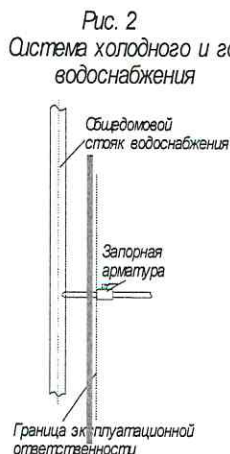
**Состав общего имущества и границы эксплуатационной ответственности между
имуществом собственников помещений и общим имуществом многоквартирного дома**

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 (до границ эксплуатационной ответственности) 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; охранная сигнализация помещений общего имущества; ограничители хода дверей;
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 жилых 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 вентилля 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).



Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом и имуществом собственников нежилых помещений в многоквартирном доме по электрическому, санитарно-техническому и иному оборудованию определяются с учетом фактического присоединения.

Приложение № 4
к Договору управления многоквартирным домом
от 01.07.2023 г

Требования к собственникам (жилых и нежилых помещений) и потребителям по обеспечению 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, превышающий 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.

Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

г. Братск, ул. Карла Маркса, дом № 18

1. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01 июля 2023 года.

Виды услуг	Размер платы в месяц за 1 кв.м. общей площади, руб.
Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения:	
Плата за сантехническое обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций, технических устройств и инженерного оборудования отопления, ГВС, ХВС, водоотведения МКД, с НДС	5,96
Плата за работы, услуги по содержанию внутридомовых систем электроснабжения МКД, с НДС	1,36
Плата за работы, услуги по содержанию придомовой территории (земельный участок) МКД, с НДС	5,55
Плата за работы, услуги по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД, с НДС	1,52
Плата за аварийно-диспетчерское обслуживание, с НДС	1,76
Плата за работы, услуги по содержанию общедомовых приборов учета (ОПУ) МКД, с НДС	1,10
Плата за управление, с НДС	4,85
Плата за работы, услуги по содержанию и ремонту лифтов, без НДС	0,00
Плата за работы, услуги по содержанию мусоропроводов МКД, с НДС	0,00
Плата за уборку лестничных площадок МКД (при условии выполнения работ, услуг силами Управляющей организации), с НДС.	2,40
ИТОГО размер платы по содержанию:	24,50
Вариант №1 Плата за текущий ремонт общего имущества МКД, без НДС	56,63
ИТОГО размер платы с текущим ремонтом Вариант №1 :	81,13
Вариант №2 Плата за текущий ремонт общего имущества МКД, без НДС	7,50
ИТОГО размер платы с текущим ремонтом Вариант №2:	32,00

2. Размер платы за услуги не входящие в обязательный перечень жилищных услуг (дополнительные услуги) с 01 июля 2023 года. составит:

Виды услуг	Размер платы в месяц, руб.
Обслуживание телевизионных антенн коллективного пользования, руб. с 1 квартиры, без НДС	21,0
Обслуживание многоканальных телевизионных антенн коллективного пользования, руб. с 1 квартиры, без НДС	51,0
Видеонаблюдение, руб. с 1 квартиры, с НДС	50,0
Обслуживание домофона (не входящий в общее имущество), руб. с 1 квартиры, с НДС	50,0
Обслуживание домофона (входящий в общее имущество), руб. с 1 квартиры, с НДС	48,0
Содержание собак в жилых помещениях, за одну собаку, с НДС	70,0

3. Ежемесячная плата за техническое обслуживание и ремонт автоматического запирающего устройства

	Размер платы в месяц, руб.
при включении в состав общего имущества, с 1 (одной) квартиры в месяц, с НДС	50 руб.
при не включении в состав общего имущества, с 1 (одной) квартиры в месяц, с НДС	48 руб.

