

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

№ п/п	Наименование работ	Периодичность выполненных услуг и работ	Плата в руб. за 1м2
I. Содержание общего имущества в многоквартирном доме (МКД)			
Содержание конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД			
1.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами, а также работы, выполняемые в отношении всех фундаментов, в том числе: Проверка температурного режима подвальных помещений, 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. Проверка (осмотр) технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. Очистка подвалов от мусора. Устранение выявленных нарушений. В остальных случаях - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	Планово - 2 раза в год (отдельные работы (услуги) выполняются с периодичностью установленной законодательством РФ*) и при необходимости внеочередные осмотры*	0,06
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий, покрытий, перегородок колонн, столбов, балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД, в том числе: Выявление (осмотр) 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. 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 избыточности перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек в потолке. При наличии деревянных покрытий-проверка плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов. Выявление (осмотр) избыточности, 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. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. 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	Планово - 2 раза в год (отдельные работы (услуги) выполняются с периодичностью установленной законодательством РФ*) и при необходимости внеочередные осмотры*	0,52

	сборными и монолитными железобетонными колоннами. 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 по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами. Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. 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. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД, в том числе: 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, проверка температурного режима и воздухообмена на чердаке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек, осмотр потолков верхних этажей МКД 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, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек. Проверка и при необходимости восстановление: защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. 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. Очистка чердаков от мусора. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам-незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Планово - 2 раза в год (отдельные работы (услуги) выполняются с периодичностью установленной законодательством РФ*) и при необходимости внеочередные осмотры*	0,31
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД, в том числе: 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 (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.	Планово - 2 раза в год (отдельные работы (услуги) выполняются с периодичностью установленной законодательством РФ*) и при необходимости внеочередные осмотры*	0,20
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, полов помещений, относящихся к общему имуществу и внутренней отделки МКД, в том числе: Выявление (осмотр) повреждений, деформаций, прогибов 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 МКД с железобетонными лестницами. Выявление прогибов, косоуров, нарушение связей	Планово - 2 раза в год (отдельные работы (услуги) выполняются с периодичностью установленной законодательством РФ*) и при необходимости внеочередные осмотры*	0,28

	косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам, проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска метал.косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам. 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. Проверка (осмотр) состояния внутренней отделки, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев - устранение выявленных нарушений.		
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД, в том числе: Проверка (осмотр) целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД. При выявлении нарушений в отопительный период-незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.	Планово - 2 раза в год и при необходимости внеочередные осмотры*	0,43
Итого содержание конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД			1,80
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД.			
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД, в том числе: 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.	Планово - 2 раза в год (отдельные работы (услуги) выполняются с периодич-ностью установленной законодательством РФ*) и при необходимости внеочередные осмотры*	0,36
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в МКД, в том числе: 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 и работоспособности оборудования ИТП, выполнение наладочных работ, 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. Ревизия запорной арматуры. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	12 раз в год (в месяц выполняются работы (услуги) с периодичностью установленной законодательством РФ*)	0,93
	Государственная поверка коллективных (общедомовых) приборов учета. Контроль состояния, ремонт (замена) неисправных КИП. Гидравлические испытания оборудования ИТП.	по графику	
9.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД, в том числе: 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. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. В случае выявления не герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов-восстановление герметичности -немедленно.	12 раз в год (в месяц выполняются работы (услуги) с периодичностью установленной законодательством РФ*)	3,09
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД, в том числе: Удаление воздуха из системы отопления. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	12 раз в год (в месяц выполняются работы (услуги) с периодичностью установленной законодательством РФ*)	5,52
	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).	по графику	
Итого содержание внутридомовых инженерных систем ХВС, ГВС, отопления, водоотведения многоквартирного дома			9,90

11.	Работы, выполняемые в целях устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, в соответствии с установленными предельными сроками.	круглосуточно	2,60
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымоудаления МКД, в том числе: 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, 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 метал-их вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	Планово - 2 раза в год и при необходимости внеочередные осмотры*	0,00
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД, в том числе: Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.). Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. Проверка (осмотр) и техническое обслуживание силовых установок на лестничных клетках. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. 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, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. 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.	12 раз в год (в месяц выполняются работы (услуги) с периодичностью установленной законодательством РФ*)	1,39
	Госповерка (график), ремонт неисправных КИП. Замеры величины сопротивления изоляции проводов, кабелей, полного сопротивления цепи "фаза-нуль", измерение заземления оболочки электрокабеля (график).	по графику	
	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, в том числе: Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Планово - 2 раза в год и при необходимости внеочередные осмотры*	0,01
Итого содержание внутридомовых систем электроснабжения МКД			1,40
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:			
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД, в том числе: Организация системы диспетчерского круглосуточного контроля и обеспечение круглосуточной диспетчерской связи с кабиной лифта. Технический контроль за состоянием лифта, обеспечение аварийно-технического обслуживания лифта. Ежемесячно очистка приямков от грязи. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (согласно графика ТО1, ТО3, ТО6, ТО12). При необходимости - обеспечение проведения частичного технического освидетельствования лифта после замены узлов, механизмов, устройств безопасности лифта. Обеспечение проведения оценки соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, при необходимости проведение восстановительных работ.	12 раз в год (в месяц выполняются работы (услуги) с периодичностью установленной законодательством РФ*)	5,10
15.	Содержание мусоропроводов, в том числе: Проверка (осмотр) технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - их немедленное устранение. Удаление мусора из мусороприемных камер и подметание пола в мусорокамерах. Мытье стен и полов мусорокамер (в теплый период). Сухая, влажная протирка, дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, влажная протирка наружной части ствола мусоропровода. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	12 раз в год (в месяц выполняются работы (услуги) с периодичностью установленной законодательством РФ*)	2,70

	(при необходимости), проведение восстановительных работ		
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
16.	Работы по содержанию придомовой территории МКД, в том числе: <u>В холодный период года:</u> 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. Подсыпка противогололедным материалом. <u>Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов:</u> подметание площадки у мусорокамеры, очистка от мусора, снега и наледи контейнерных площадок. <u>В теплый период года:</u> 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. Очистка урн от мусора. Очистка ливневой канализации. <u>Содержание мест накопления твердых коммунальных отходов:</u> подметание площадки у мусорокамеры, очистка от мусора контейнерных площадок.	12 раз в год (в месяц выполняются работы (услуги) с периодичностью установленной законодательством РФ*)	6,23
	Механизированная уборка, очистка внутриквартальной территории от снега и наледи, вывозка снега.	1 раз в год (отдельные работы (услуги) выполняются по сезонности)	0,24
	Санитарная/формовочная обрезка кустарников. Завоз песка.		0,21
	Выкашивание газона. Очистка внутриквартальной территории с вывозкой мусора, листвы, травы.	2 раз в год	0,42
17.	Дератизация, дезинсекция: Места общего пользования (подвалы, мусороприемные камеры и др.)	2 раз в год	0,08
18.	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
Итого содержание придомовой территории (земельный участок) МКД			7,20
19.	Уборка лестничных клеток: Сухое и влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей, обметание подоконников. Мытье лестничных площадок и маршей (в том числе подоконники, поручни, тамбурные и входные двери, дверные ручки).	24 раз в год (в месяц выполняются работы (услуги) с периодичностью установленной законодательством РФ*)	2,13
	Мокрая уборка всех поверхностей лестничных площадок, в том числе окон, подоконников, оконных решеток, плафонов, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, перил (поручни) лестниц, металлическое лестничное ограждение, почтовых ящиков, доски объявлений, отопительных приборов, дверных коробок, доводчиков, ручек, полотен дверей, дверей лифта, чердачных лестниц, сухая уборка ниши над тамбуром со стороны подъезда.	1 раз в год	0,77
	<u>Санитарное содержание кабины лифта:</u> Влажное подметание уборка пола. Влажная протирка стен, зеркал, дверей, плафонов и потолков, дверей шахты лифта (со стороны кабины и лестничных площадок)	24 раза в год	0,30
Итого уборка лестничных клеток МКД			3,20
20.	Управление многоквартирным домом: Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД 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. Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, 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 МКД в порядке, установленном жилищным законодательством РФ. 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. Ведение и хранение технической документации на МКД в установленном	Ежедневно (в месяц выполняются работы (услуги) с периодичностью установленной законодательством РФ*)	5,13

	законодательством РФ. 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.		
	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.	круглосуточно	0,57
Итого управление МКД			5,70
ВСЕГО содержание общего имущества в многоквартирном доме			39,60
II. Работы по техническому обслуживанию и ремонту автоматического запирающего устройства (домофонного оборудования), систем видеонаблюдения, включенного в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме			
1.	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.	50руб./квартира	
2.	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.	50руб./квартира	
III. Услуги, не входящие в обязательный перечень жилищных услуг (дополнительные услуги):			
1.	Обслуживание телевизионных антенн коллективного пользования	21руб./квартира	
2.	Видеонаблюдение, не входящего в состав общего имущества собственников помещений в МКД	50руб./квартира	
3.	Домофонная система, не входящего в состав общего имущества собственников помещений в МКД	50руб./квартира	
4.	Обслуживание многоканальных телевизионных антенн коллективного пользования	51руб./квартира	
5.	возмещение расходов, связанных с уборкой продуктов жизнедеятельности собак в местах и на территориях общего пользования	70руб./квартира	

* - Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации

* - Периодичность установленная законодательством РФ – периодичность указанная в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003 (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170), в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491), в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354), в Минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290), в Правилах технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. приказом Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. N 115), в Правилах организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июня 2017 г. N 743), в Санитарных правилах и нормах СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней" (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 4).

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; охранный сигнализация помещений общего имущества; ограничители хода дверей;

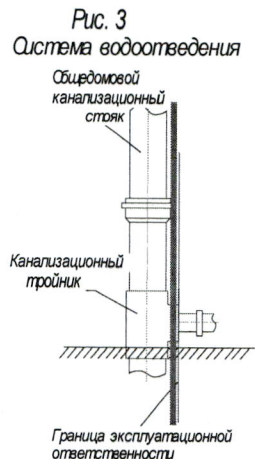
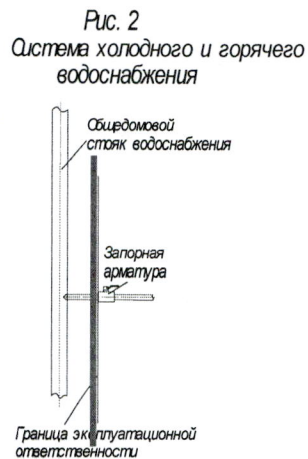
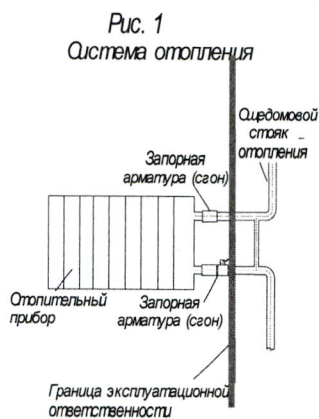
7. Конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме;
8. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и 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 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).



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 01.06.2025 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 совершение 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. Крупской, дом 35

1. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01 июня 2025 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	9.90
Плата за работы, услуги по содержанию внутридомовых систем электроснабжения МКД, с НДС	1.40
Плата за работы, услуги по содержанию придомовой территории (земельный участок) МКД, с НДС	7.20
Плата за работы, услуги по содержанию конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) МКД, с НДС	1.80
Плата за аварийно-диспетчерское обслуживание, с НДС	2.60
Плата за управление, с НДС	5.70
Плата за работы, услуги по содержанию и ремонту лифтов, без НДС	5.10
Плата за работы, услуги по содержанию мусоропроводов МКД, с НДС	2.70
Плата за уборку лестничных площадок МКД (при условии выполнения работ, услуг силами Управляющей организации), с НДС	3.20
ИТОГО размер платы по содержанию:	39.60
Плата за текущий ремонт общего имущества МКД, без НДС	4.60
ИТОГО размер платы с текущим ремонтом:	44.20