

**Перечень работ. услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества
в МКД (согласно ПП РФ № 290)**

Адрес МКД	г. Салават, ул.Губкина, д.11
Год постройки	1989
Этажность	9
Фундамент	бетонные, железобетонные, каменные
Подвал	есть
Несущие стены	крупнопанельные
Перекрытия	перекрытия из сборного железобетонного настила
Покрытия	покрытия из сборного железобетонного настила
Балки	железобетонные монолитные и сборные
Крыша	плоская не эксплуатируемая крыша
Кровля	мягкая
Чердак	есть
Водостоки	внутренний водосток
Лестница	железобетонные
Балконы/лоджии	есть
Перегородки	железобетонные, кирпичные
Полы	железобетонные
Мусоропровод	есть
Система вентиляции	естественная
Система теплоснабжения	центральное теплоснабжение
Система ГВС	центральное ГВС
Система ХВС	центральное ХВС
Система водоотведения	центральное водоотведение
Поливочные наруж. уст-ва	есть
Газовое оборудование	есть
Лифт	есть

I. Работы, услуги по содержанию общего имущества

1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества

МКД

1.1. Общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)

Вид работ	Периодичность (график, срок) выполнения	Обоснование	Обоснование стоимости (расчет стоимости)
Осенне-весенние общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)			
Работы, выполняемые в отношении фундаментов			
<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Составление плана мероприятий при выявлении нарушений;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов</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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по восстановлению их работоспособности</p> <p>проверка коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (техническими подпольями)			
<p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений - разработка плана мероприятий по устранению причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, разработка мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Разработка плана мероприятий по устранению выявленных неисправностей</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			
<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17.2

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	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния и принятие мер для восстановления или замены отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и принятие мер для восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах			
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17.2
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17

<p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), либо принятие мер для проведения восстановительных работ</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила</p>			
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</p>			
<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ</p> <p>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>ВСН 58-88(р), п.3.5.</p>	<p>Расчет стоимости 17.3</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
проверка состояния; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ</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>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			
<p>проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, осадочных и температурных швов, выходов на крыши</p> <p>проверка и при необходимости принятие мер для очистки кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости принятие мер для восстановления антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное принятие мер для их устранения. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</p>	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17
проверка водоотводящих устройств и оборудования, контроль системы внутреннего водоотвода с крыш зданий			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов			

проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – разработка мер для устранения выявленных нарушений	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период – принятие мер для незамедлительного ремонта. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17
Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
Проверка технического состояния инженерных системы отопления ; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ Проверка технического состояния инженерных системы ГВС; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ Проверка технического состояния инженерных системы ХВС; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ Проверка технического состояния инженерных системы водоотведения; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17
1.1.19 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме			
Проверка технического состояния инженерных систем электроснабжения МКД; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) либо принятие мер для проведения восстановительных работ	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов			

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) согласно плана мероприятий по устранению причин нарушения	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17
1.1.22 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	2 раза в год	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 17

1.2. Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)

Частичные осмотры (проводимые по графику в отношении инженерного оборудования)			
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
<p>проверка исправности, работоспособности насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов</p> <p>проверка исправности, работоспособности насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов</p> <p>проверка исправности, работоспособности насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов</p> <p>контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов; контроль состояния внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</p>	в соответствии с план-графиком производства работ	<p>постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (прил.1)</p> <p>ВСН 58-88(р), прил.5</p>	Расчет стоимости.18
Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	проверка исправности, работоспособности трубопроводов, запорной арматуры	постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (прил.1)	Расчет стоимости 18

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме			
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины, осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	в соответствии с план-графиком производства работ	ВСН 58-88(р), прил.5	Расчет стоимости 18
Частичные осмотры вентиляционных каналов и шахт			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, 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 антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ	3 раза в год	410 П.П.РФ 14.05.2013 П.12	Расчет стоимости 1
Энергетический аудит			
разработка единого энергетического паспорта и технического отчета, определение классов энергоэффективности МКД,	1 раз в пять лет	приказ МинЭнерго № 400 от 30.06.201г., приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства № 366 от 06.06.2016г.	Расчет стоимости 29

2. Техническое обслуживание многоквартирного дома

2.1. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем в МКД	
2.1.1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), центрального отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
Визуальный осмотр оборудования и проверка работы приборов учета; замена общедомовых приборов учета; прочистка канализационных трубопроводов	

<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе</p>	<p>в соответствии с план-графиком производства работ</p>	<p>постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (прил.4, раздел б,в)</p>	<p>Расчет стоимости 15, Расчет стоимости 16</p>
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе</p>	<p>в соответствии с план-графиком производства работ</p>	<p>постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (прил.4, раздел б,в)</p>	

<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе</p>	<p>в соответствии с план-графиком производства работ</p>	<p>постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (прил.4, раздел б,в)</p>	
<p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока</p>	<p>4 раза в год</p>	<p>постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (прил.4, раздел б,в)</p>	<p>Расчет стоимости 23</p>
<p>2.1.2.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</p>			
<p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	<p>12 раз в год</p>	<p>постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (прил.4, раздел д, п.3)</p>	<p>Расчет стоимости 12</p>
	<p>в соответствии с план-графиком производства работ</p>		<p>Расчет стоимости 13</p>
	<p>12 раз в год</p>		<p>Расчет стоимости 14</p>
	<p>1 раз в год</p>		<p>Расчет стоимости 19</p>
	<p>непрерывно в течении отопительного периода</p>		<p>Расчет стоимости 20</p>

	непрерывно в течении отопительного периода		Расчет стоимости 22
2.1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	2 раза в год	ВСН 58-88(р), прил.5	Расчет стоимости 24
2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
Проверка технического состояния инженерных систем газоснабжения МКД	регламентируется договором со стороны специализированной организацией	ВСН 58-88(р), п.3.5.	Расчет стоимости 3
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению		ПП РФ от 14.05.2013 №410	
2.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме			
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	непрерывно в течении года	технический регламент о безопасности лифтов, утвержденный ПП РФ от 02.10.2009 № 782	Расчет стоимости 5
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов)			
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)			
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования			
мытьё пола кабины лифта			
влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта			
2.2. Техническое обслуживание конструктивных элементов			
Очистка кровли от мусора, снега и сосулек			

очистка кровли и водоотводящих устройств (при наличии) от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	летний период - 2 раза, зимний период - непрерывно в течении сезона	постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (п.4.6.1.23.)	Расчет стоимости 26
очистки кровли от скопления снега и наледи			
3. Ликвидация аварий и выполнение заявок. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества МКД и по заявкам собственников			
Локализация и ликвидация аварийных ситуаций в МКД в нерабочее время (с 17.30 до 8.30 в будние дни, выходные - круглосуточно).			
Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций в МКД (с 17.30 до 8.30 в будние дни, выходные - круглосуточно).	непрерывно в течении года	постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170	Расчет стоимости 6
Ликвидация аварий и неисправностей внутридомового оборудования и инженерных сетей по заявкам специалистов аварийно - ремонтной службы и собственников МКД. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов ОИ и по заявкам собственников			
Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и по заявкам собственников и нанимателей помещений	непрерывно в течении года	постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 (прил.2)	Расчет стоимости 25, Расчет стоимости 27
Работы по проведению испытаний и измерений электрооборудования	по графику - один раз в три года	«Методические указания по испытаниям электрооборудовани я и аппаратов электроустановок Потребителей» гл. 3.6. ПТЭЭП	Расчет стоимости 28
Прочистка канализационных трубопроводов	4 раза в год	ГОСТ Р 56534-2015	расчет стоимости 23
Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	непрерывно в течении года	ВСН 58-88(р), прил.5	Расчет стоимости 21
4. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме			
4.1.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток)			
влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	в соответствии с план-графиком	приказ Госстоя РФ от 09.12.1999 №139 (прил. 3)	Расчет стоимости 7
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа			
мытьё лестничных площадок и маршей			

влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	производства работ		
влажная протирка подоконников, отопительных приборов, мытье окон			
4.2. Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в МКД			
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	в соответствии с планом-графиком специализированной организации	постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 ; СанПин 3.5.3.1129-02 Дератизация; СанПин 3.5.2.11376-03 Дезинсекция;	Расчет стоимости 8
4.3. Уборка и благоустройство придомовой территории			
Работы по содержанию и благоустройству придомовой территории МКД			
Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года			
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при очистке придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	непрерывно в течении года	приказ Госстроя РФ от 09.12.1999 №139 (прил. 1)	Расчет стоимости 9
очистка придомовой территории от наледи и льда			
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд			
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года			
подметание и уборка придомовой территории	непрерывно в течении года	приказ Госстроя РФ от 09.12.1999 №139 (прил. 1)	Расчет стоимости 9
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома			
уборка газонов		Приказ Гостроя РФ от 15.12.99г. № 153 п.3.2.10, 3.2.11, 3.2.12	
выкашивание газонов			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		приказ Госстроя РФ от 09.12.1999 №139 (прил. 3)	
4.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов			

удаление мусора из мусороприемных камер (бункеров) с транспортировкой мусора до контейнерной площадки; уборка мусороприемных камер	непрерывно в течении года	приказ Госстоя РФ от 09.12.1999 №139 (прил. 2)	Расчет стоимости 4
уборка загрузочных клапанов мусоропроводов			
мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода; уборка бункеров; очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода; дезинфекция мусоросборников			
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение			
влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов			
4.5. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов			
вывоз твердых бытовых отходов	в соответствии с планом-графиком специализированной организации	СанПиН 42-128-4690-88, п.2.2.1 ПП РФ от 03.09.2010 №681	Расчет стоимости 10
вывоз крупногабаритного мусора			
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов			
II. Управление многоквартирным домом, обеспечивающее выполнение следующих стандартов			
а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	непрерывно в течении года (на протяжении срока действия договора)	ПП РФ от 15.05.2013 №416	Расчет стоимости 11
б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;			

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее, перечень услуг и работ); расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, (далее, собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; документальное оформление решений, принятых собранием; доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

ж) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

з) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

и) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме