

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения с 01 января 2021 года

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1.	2.	4.
Работы и услуги по содержанию общего имущества		
1.	Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению	
1.1.	<p>Общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом). Работы, выполняемые в отношении:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундаментов - проверка технического состояния видимых частей, гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента, признаков неравномерных осадок фундамента и пр. - надлежащего содержания лестниц МКД - 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. <p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p> <p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стен многоквартирных домов - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, пр., - перегородок в МКД - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД - выявление нарушений условий эксплуатации, прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и пр.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД - проверка кровли на отсутствие протечек, проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке и пр.</p> <p>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов - выявление нарушений отделки фасадов, контроль состояния и работоспособности подсветки, входов в подъезды, выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов метал. ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, плотности притворов входной двери, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода двери и пр.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки.</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу МКД - 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 МКД..</p>	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)

1.2.	<p>Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества).</p> <p>Осмотр внутридомовых систем водоснабжения, канализации и водостока в чердачных и подвальных помещениях - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации и водоснабжения.</p> <p>Осмотр системы водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопления в квартирах - проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно-технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов. Осмотр квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием.</p> <p>Осмотр внутридомовых систем отопления в чердачных и подвальных помещениях - проверка состояния регулирующих кранов и вентилях, задвижек, запорной арматуры. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода.</p> <p>Осмотр электросети, арматуры электрооборудования на лестничных клетках - проверка состояния линий электрических сетей и арматуры.</p> <p>Осмотр линий эл.сетей, арматуры оборудования подвалов - проверка состояния линий электрических сетей и арматуры.</p> <p>Осмотр и проверка РУ-0,4кВ в электрощитовых</p> <p>Осмотр системы мусороудаления - осмотр всех элементов мусоропровода, устранение мелких неисправностей.</p>	2 раза в год
2.	Техническое обслуживание многоквартирного дома	
2.1.	<p>Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения МКД.</p> <p>Ликвидация воздушных пробок в системах ГВС и отопления. Промывка трубопроводов системы отопления. Регулировка температуры теплоносителя. Прочистка грязевиков и ливнестоков. ХОВ. Уборка подвальных помещений от мусора. Пробивка вытяжной части канализационных труб на кровле. Регулировка запорной арматуры (вентили) без снятия с места. Ревизия запорной арматуры (задвижки). Подчеканка раструбов канализационных труб. Уплотнение сгонов с применением ленты ФУМ.</p>	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) внеочередном порядке
2.2.	<p>Техническое обслуживание сетей электроснабжения МКД.</p> <p>Проверка заземления плит. Проверка заземления ванн.</p> <p>Ревизия РП (РУ-0,4кВ) в электрощитовых.</p> <p>Уборка этажных электрощитовых.</p>	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) внеочередном порядке
2.3.	<p>Техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии ГВС и отопления МКД</p> <p>Техническое обслуживание общедомовых приборов учета воды ХВС. Техническое обслуживание приборов учета ГВС и отопления. Техническое обслуживание приборов учета в РУ-04кВ. Абонентское сопровождение ПАК Матрикс, счетчики э/э, счетчики тепловой энергии</p>	в течение года в соответствии с графиком
2.5.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов.</p> <p>Очистка кровли от скопления снега и наледи</p>	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) внеочередном порядке
2.6.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД.</p> <p>Проверка тяги в вентканалах. Прочистка вентканалов.</p>	в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) внеочередном порядке
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в МКД.	
3.0.	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций в МКД.	непрерывно в течение года
3.1.	Диспетчерское обслуживание	
3.2.	Локализация и ликвидация аварий	
4.0.	Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в МКД.	
4.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.	

	<p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей.</p> <p>Уборка крыльца и входного тамбура (мытьё)</p> <p>Мытье окон, обметание пыли и паутины с потолка.</p> <p>Влажная протирка стен и дверей, почтовых ящиков, эл. щитков.</p> <p>Влажная протирка отопительных приборов</p>	<p>5 раз в неделю</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p>
4.2.	<p>Работы по дератизации и дезинсекции</p> <p>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД</p>	по графику в течение года
4.3.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД.</p> <p>Открывание шибера, заполнение емкостей мусором (выбивание), перемещение емкостей, установление пустых емкостей, закрывание шибера, влажное подметание и уборка оставшегося в мусорокамере мусора</p> <p>Уборка и дезинфекция загрузочных клапанов мусоропровода.</p> <p>Мытье мусороприемных камер.</p> <p>Мойка сменных мусоросборников (бачков).</p> <p>Прочистка мусоропровода.</p>	<p>6 раз в неделю</p> <p>3 раза в неделю</p> <p>1 раз в месяц (в теплое время)</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>по мере необходимости</p>
4.4.	<p>Работы по содержанию придомовой территории</p>	
4.4.1.	<p>Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года.</p> <p>Очистка территории от уплотненного снега (тротуары)</p> <p>Очистка территории от уплотненного снега (отмостки)</p> <p>Очистка придомовой от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).</p> <p>Очистка придомовой территории от наледи и льда.</p> <p>Уборка крыльца, очистка урн от мусора, установленных возле подъездов.</p> <p>Очистка козырьков от уплотненного снега</p> <p>Посыпка территории песком.</p>	<p>10 раз за сезон</p> <p>1 раз за сезон</p> <p>2 раза в неделю или по мере необходимости</p> <p>по мере необх-ти</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>5 раз за сезон</p> <p>по мере необх-ти</p> <p>3 раза за сезон</p>
4.4.2.	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года.</p> <p>Подметание и уборка придомовой территории.</p> <p>Подметание и уборка придомовой территории (отмостки).</p> <p>Подметание козырьков</p> <p>Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов.</p> <p>Уборка газонов (от случайного мусора).</p> <p>Уборка газонов сильной засоренности</p> <p>Уборка детских и хоз. площадок от случайного мусора.</p> <p>Выкашивание газонов.</p> <p>Уборка приямков</p> <p>Сбор опавших листьев и сухой травы</p>	<p>ежедневно</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в 2 суток</p> <p>2 раза за сезон</p> <p>ежедневно</p> <p>2 раза за сезон</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>2 раза в год</p>
4.4.3.	<p>Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов</p>	
4.4.4.	<p>Механизированная уборка придомовой территории</p> <p>Расчистка проезжей части во время метели и снегопада, удаление накатов и наледи</p> <p>Вывоз мусора</p>	По мере необходимости
5.	<p>Управление многоквартирным домом.</p>	в течение года
5.1.	<p>Услуги по управлению многоквартирным домом</p> <p>Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД. Подготовка предложений по вопросам содержания общего имущества в МКД, расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением МКД. Организация оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Организация предоставления коммунальных услуг.</p>	в течение года
5.2.	<p>Услуги по организации расчетно-кассового обслуживания.</p> <p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальные услуги, в т.ч.: начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги, оформление платежных документов, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Осуществление функций, связанных с</p>	в течение года

	регистрационным учетом граждан.	
6.	Текущий ремонт общего имущества, в том числе мелкотекучий ремонт	
	<p>Общестроительные конструкции: латочный ремонт кровли, устранение местных деформаций плит покрытий, парапетов, ремонт межпанельных швов отдельными местами, ремонт и окраска фасадов отдельными местами, замена, восстановление линолеумных и плиточных полов отдельными участками, восстановление отделки стен, потолков отдельными участками в подъездах, технических помещениях и др. вспомогательных помещениях, восстановление или замена отдельных элементов лестничных ограждений, смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений оконных и дверных блоков, устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток, входов в подвальные помещения, промывка ствола мусоропровода, восстановление крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств, ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, ремонт и замена урн, восстановление и ремонт отдельных элементов малых архитектурных форм</p>	в соответствии с производственной программой
	<p>Инженерные сети и системы: Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения МКД за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. Измерения и испытания электрооборудования. Замена водосточных труб отдельными участками.</p>	в соответствии с производственной программой