

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ , НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения работ и оказанных услуг	Основание	цена, руб / кв м
<b>1</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий).</b>			
<b>1.1</b>	<b>Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов.</b>			
1.1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.1.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
<b>1.2</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>			
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер: исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	постоянно	ПГ РФ №170	
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	постоянно	ПГ РФ №170	
<b>1.3</b>	<b>Работы выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</b>			
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.3.2	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.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.3.3	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	

1.4	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.</b>			
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.4.3	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.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.4.4	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.4.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.5	<b>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b>			
1.5.1	Выявление поверхностных отколов и отслоение 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.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.5.2	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.5.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.6	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов.</b>			
1.6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.6.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.6.3	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.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.6.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и др элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.6.5	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.6.6	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.6.7	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	

1.7	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.</b>			
1.7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.7.2	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.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.7.3	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.7.4	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.8	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов.</b>			
1.8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.8.2	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
1.8.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.8.4	Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств(доводчики, пружины) ограничителей хода дверей (остановы).	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.8.5	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.9	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), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов,- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки оп отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	

1.12	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 - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
2	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b>			
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
2.2	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169	
2.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в МКД.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Минэнерго РФ приказ №115, ПГ №169	
2.2.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода).	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Минэнерго РФ приказ №115, ПГ №169	
2.2.3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	2 раза в год	ПГ РФ №170	
2.2.4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
2.2.5	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы ГВС. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Минэнерго РФ приказ №115, ПГ №169	
2.3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в МКД.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и тех. обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169	
2.3.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169	
2.3.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости	ПГ РФ №170	

2.3.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
2.3.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169	
2.3.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.	постоянно, не реже 1 раза в неделю	Мин энерго РФ приказ №115, ПГ №169	
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения(отопление, ГВС) в МКД.			
2.4.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	не менее 1 раза в год	ПГ РФ №170	
2.4.2	Проведение пробных пусконаладочных работ	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
2.4.3	Удаление воздуха из системы отопления.	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
2.4.4	Поверка контрольно-измерительных приборов, контроль состояния измерительных приборов	1 раз в месяц		
2.4.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (химпромывка).	по мере необходимости	ПГ РФ №170	
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД.			
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые и т.д.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	не реже 1 раза в 3 года	ПТЭЭП	
2.5.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.			
2.5.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных щитах, наладка электрооборудования			
2.5.4	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков и проводки.			
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (ВДГО).	1 раз в год	ПП № 410 от 14.05.13г.	
2.7	Диагностирование ВДГО	1 раз в 5 лет		
<b>3</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД</b>			
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			

3.2	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков)			
3.3	Проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	1 раз в год	СанПиН 2.1.2.2645-10 ПГ РФ №170	
3.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее-придомовая территория) в холодный период года.	по мере необходимости		
3.2.1	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости	ПГ 170 от 27.09.03г.	
3.2.1.1	Вывоз снега с территории	по мере необходимости	ПГ 170 от 27.09.03г.	
3.2.1.2	Уборка снежных свесов с крыши, козырьков балконов.	по мере необходимости	ПГ 170 от 27.09.03г.	
3.2.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (дворник)			
3.3	Работа по содержанию придомовой территории в теплый период года.			
3.3.1	Подметание и уборка придомовой территории, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка (дворник).			
3.3.2	Выкашивание газонов	при превышении высоты травостоя 15 см, но не реже 1 раза в год	Правила благоустройства МО "город Слободской" (решение Слободской городской Думы от 20.12.2017 № 27/175)	
3.4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты (при наличии).	2 раза в год		
3.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнения заявок населения.	постоянно		
3.6	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД (при наличии).	2 раза в год	ПП № 649 от 09.07.16г.	
3.7	Уборка мусора после субботника	1 раз в год		
3.8	Содержание детской и спортивной площадки	1 раз в год		
4.	Услуги управления многоквартирным домом		ПП № 416 от 15.05.2018г.	

		постоянно	15.05.2013г.	
4.1	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов, и иных технических средств и оборудования, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).	постоянно		
4.2	Ведение реестра собственников в МКД, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах использующих общее имущество 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.	постоянно		
4.3	Подготовка предложений: по вопросам содержания и ремонта общего имущества с учетом минимального перечня услуг и работ; расчет и обоснование финансовых потребностей МКД, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ (в т.ч. с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); подготовка предложений по проведению капитального ремонта; ознакомление и предварительное обсуждение проектов собственниками.	постоянно		
4.4	Доведение до сведения собственников помещений МКД, решений принятых на собрании, в том числе об изменении размера платы за содержание жилого помещения, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в МКД	постоянно		
4.6	Уведомление собственников помещений в МКД о проведении собрания, ознакомление собственников помещений в доме с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании (инициатор - УО).	постоянно		
4.7	Подготовка форм документов для проведения собственниками помещений в доме годовых/внеочередных общих собраний собственников, подведение итогов, документальное оформление решений, принятых собранием.	постоянно		
4.8	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, определение способа оказания услуг и выполнения работ.	постоянно		
4.9	Осуществление функции заказчика на выполнение отдельных видов работ по содержанию общего имущества МКД, подготовка зданий для исполнителей (подрядчиков) услуг и работ	постоянно		
4.10	Заключение договоров оказания услуг и выполнения работ, и выбор в том числе на конкурсной основе исполнителей работ и услуг по содержанию, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений из вытекающих договоров.	постоянно		
4.11	Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию общего имущества в МКД исполнителями услуг. Направление представителя для осмотра помещения, общего имущества собственников помещений. Документальное оформление приемки услуг и работ, фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества, фактов причинения вреда	постоянно		
4.12	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанными с деятельностью связанной с исполнением заключенных договоров, направленных на содержание общего имущества собственников помещений в МКД	постоянно		
4.13	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества в МКД, в соответствии с требованиями законодательства.	постоянно		
4.14	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД	постоянно		
4.15	Ведение претензионно-исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы.	постоянно		
4.16	Предоставление собственникам помещений в МКД отчетов о выполнении условий договора и раскрытие информации в соответствии со стандартами.	1 квартал следующего		

4.17	Формирование и утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД	постоянно		
4.18	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений	по мере обращения		
4.19	Обеспечение участия представителей собственников помещений в МКД, представителей специализированных организаций (при необходимости), специалистов в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, приемке работ	постоянно		
4.20	Информирование собственников и пользователей в МКД о перерывах предоставления услуг по заключенному договору, о причинах и предполагаемой продолжительности перерыва, путем размещения уведомлений на информационных стендах, расположенных в МКД	постоянно		
4.21	Выдача собственникам, пользователям в многоквартирном доме сведений о состоянии расчетов за услуги и работы по договору, справок и писем установленного образца по требованию регистрационных, налоговых органов и иных организаций и учреждений	по мере необходимости		
4.22	Оказание содействия собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по приёму и передаче в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства.	по мере необходимости		
4.23	Организация работы по профилактике и предупреждению пожаров, инфекционных заболеваний, по выполнению предписаний служб и санитарного надзора, жилищной инспекции, администрации муниципального образования "Город Слободской" Кировской области	постоянно		
4.24	Проведение противопожарных инструктажей с собственниками и пользователями помещений МКД (первичный, повторный, внеплановый)	1 раз в год		
4.25	Содержание информационных систем, обеспечивающий сбор, обработку, и хранение данных о платежах собственников и пользователей помещений в МКД выполненных/не выполненных в счет расчетов по договору	постоянно		
4.26	Проведение сезонных осмотров.	2 раза в год	ПГ 170 от 27.09.03г.	
4.27	Проведение текущих, внеочередных осмотров.	по мере необходимости	ПГ 170 от 27.09.03г.	
5.	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	постоянно		
6.	Проведение работ по текущему ремонту (накопительный фонд)	постоянно		
7.	Прочее (резервный фонд для проведения непредвиденных работ, утилизация ртути содержащих ламп)	постоянно		
	<b>Всего</b>			