



ПЕРМСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСАНДРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.07.2021

146

№ _____

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

В соответствии с пунктом 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением администрации Александровского муниципального района от 23 июля 2019 г. № 308 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», в целях недопущения нарушения прав граждан и создания угрозы проживания в многоквартирных домах на территории Александровского муниципального округа

администрация Александровского муниципального округа
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить муниципальное унитарное предприятие «ЯйваДом» (ИНН 5911059417, ОГРН 1095911001350) управляющей организацией по управлению многоквартирными домами согласно адресному списку

(приложение 1).

2. Муниципальному унитарному предприятию «ЯйваДом» приступить к управлению многоквартирными домами согласно адресному списку (приложение 1) с 12 июля 2021 г.

3. Определить:

3.1. перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

3.2. размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленный постановлением администрации Александровского городского поселения от 18 апреля 2016 г. № 82 (в ред. постановления администрации Александровского городского поселения от 24 декабря 2018 г. № 474).

4. Установить, что у управляющей организации ООО «ЖЭК МАСТЕР», определенной постановлением администрации Александровского муниципального района Пермского края от 15 октября 2020 г. № 598 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация» прекращаются права по управлению многоквартирными домами, указанными в приложении 1 к настоящему постановлению.

5. Отделу жилищно-коммунального хозяйства администрации Александровского муниципального округа:

5.1. направить настоящее постановление в муниципальное унитарное предприятие «ЯйваДом» и в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, в течение одного рабочего дня со дня его принятия;

5.2. разместить настоящее постановление в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение одного рабочего дня со дня его принятия;

5.3. обеспечить размещение настоящего постановления на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирных домов, согласно адресному списку (приложение 1) в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Боевой путь» и разместить на сайте aleksraion.ru.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

8. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации округа по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству.

Глава муниципального округа -
глава администрации Александровского
муниципального округа

О.Э. Лаврова

АДРЕСНЫЙ СПИСОК

многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, для которых определена управляющая организация муниципальное унитарное предприятие «ЯйваДом»

№ п/п	Населенный пункт	Улица	Номер дома	Общая площадь дома	Количество этажей	Отопление
1	г. Александровск	ул. Кирова	3	3740,90	5	централизованное
2	г. Александровск	ул. Кирова	5	1980,50	4	централизованное
3	г. Александровск	ул. Кирова	22	287,00	2	печное
4	г. Александровск	ул. Кирова	34	517,60	2	централизованное
5	г. Александровск	ул. Красина	4	291,30	2	печное
6	г. Александровск	ул. Ленина	9	3928,70	5	централизованное
7	г. Александровск	ул. Ленина	30	523,20	2	централизованное
8	г. Александровск	ул. Гайдара	73	504,30	2	централизованное
9	г. Александровск	ул. Ким	18	444,00	2	централизованное
10	г. Александровск	ул. Чапаева	2	602,30	2	централизованное
11	г. Александровск	ул. Деменева	2а	587,60	2	централизованное
12	г. Александровск	ул. Чернышевского	4	853,20	2	централизованное
13	г. Александровск	ул. Чернышевского	6	862,20	2	централизованное
14	г. Александровск	ул. Чернышевского	8	880,60	2	централизованное
15	г. Александровск	ул. Пионерская	4	340,60	2	централизованное
16	г. Александровск	ул. Пионерская	8	334,70	2	централизованное
17	п. Луньевка	ул. Лермонтова	30	414,60	2	печное
18	п. Луньевка	ул. Лермонтова	32	450,20	2	печное
19	п. Лытвенский	ул. 9 Пятилетки	1	984,50	2	централизованное
20	п. Лытвенский	ул. 9 Пятилетки	3	610,30	2	централизованное

21	г. Александровск	ул. 3 Интернационала	18	794,80	2	централизованное
22	г. Александровск	ул. 3 Интернационала	20	1391,80	2	централизованное
23	г. Александровск	ул. 3 Интернационала	22	871,70	2	централизованное
24	г. Александровск	ул. 3 Интернационала	24	863,70	2	централизованное
25	г.Александровск	ул.Максима Горького	6	3428,50	5	централизованное

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами. Устранение выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	Во время осенних-весенних осмотров
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. Устранение выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности.	По мере необходимости
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	Постоянно
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Постоянно
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Постоянно
1.2.4	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	По мере необходимости
1.2.5	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подполий	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров

	<p>между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	
1.3.2	<p>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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров
1.3.3	<p>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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров
1.3.4	<p>Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
1.4.1	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.</p>	По мере необходимости
1.4.2	<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>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.</p>	По мере необходимости
1.4.3	<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</p>	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров

	настила. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	
1.4.4	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров
1.4.5	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	Постоянно Согласно плану восстановительных работ
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
1.5.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящим к протечкам, - их устранение.	Постоянно незамедлительно
1.5.3	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. В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – устранение протечек незамедлительно. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров
1.5.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. В случае выявления нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая утепление чердачных перекрытий, мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и крышу.	Постоянно Согласно плану восстановительных работ
1.5.8	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)
1.5.9	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды.	По мере необходимости
1.5.10	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	По мере необходимости

1.5.13	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки.	Постоянно
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
1.8.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	Постоянно Согласно плану восстановительных работ
1.8.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	Постоянно Согласно плану восстановительных работ
1.8.4	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	Постоянно Согласно плану восстановительных работ
1.8.6	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	Постоянно Согласно плану восстановительных работ
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
1.9.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов и смена участков обшивки деревянных стен.	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров
1.9.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров
1.9.4	Контроль состояния на соответствие конструктивных решений и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров

	(при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	
1.9.5	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и samozакрывающихся устройствах.	Постоянно Согласно плану восстановительных работ
1.9.6	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды.	По мере необходимости
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу	
1.10.1	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	Постоянно Согласно плану восстановительных работ
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	
1.11.1	Проверка состояния внутренней отделки. В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
1.12.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов и системы вентиляции (для деревянных полов). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	

1.13.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	Постоянно Незамедлительно Согласно плану восстановительных работ
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
2.1.1	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости
2.1.2	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	Постоянно в отопительный период
2.1.3	Устранение выявленных нарушений и неисправностей систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях.	Незамедлительно
2.1.4	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	2 раза в год во время осенних-весенних осмотров
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей	
2.2.1	Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год до начала отопительного периода
2.2.2	Устранение неисправностей печей и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов)	Незамедлительно
2.2.3	Очистка от сажи дымоходов и труб печей	По мере необходимости
2.2.4	Устранение завалов в дымовых каналах	По мере необходимости
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, регулирующих устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения	Постоянно

	(разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, а также герметичности систем.	Постоянно
2.3.3	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Постоянно
2.3.4	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	По мере необходимости
2.3.5	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	По мере необходимости
2.3.6	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов	Постоянно
2.3.7	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Незамедлительно
2.3.8	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	Незамедлительно
2.3.9	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	По мере необходимости
2.3.10	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	По мере необходимости
2.3.11	Дезинфекция септиков и дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом	1 раз в квартал
2.3.12	Промывка систем водоснабжения, домовых водонагревателей для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.13	Проведение пробных пусконаладочных работ	После окончания ремонта с заменой труб
2.4.10	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	Незамедлительно
2.4.11	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	Постоянно
2.4.12	Дезинфекция септиков и дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом	1 раз в квартал
2.4.13	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	После ремонта с заменой труб
2.4.14	Проведение пробных пусконаладочных работ	После окончания ремонта с заменой труб

2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	
2.5.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, регулирующих устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	В отопительный период
2.5.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	Постоянно
2.5.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	Незамедлительно
2.5.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров, и т.п.)	В отопительный период
2.5.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров, и т.п.)	По мере необходимости
2.5.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	Незамедлительно
2.5.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в 3 года
2.5.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
2.5.9	Проведение гидравлических пусконаладочных работ	Ежегодно с началом отопительного периода
2.5.10	Удаление воздуха из системы отопления	Ежегодно с началом отопительного периода, а также после ремонта с заменой труб, устройств
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
2.6.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года
2.6.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	Постоянно
2.6.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Постоянно
2.6.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды.	Постоянно
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	

2.7.1	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. В случае выявления нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, – организация проведения работ по их устранению.	По договору со специализированной организацией
2.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)	
2.8.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.).	1 раз в месяц
2.8.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.8.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	Ежемесячно
2.8.4	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	В сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.8.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета с участием ресурсоснабжающей организации
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
3.1.1	Уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков), Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов	3 раз в неделю
3.1.3	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, коридоров	2 раза в месяц
3.1.4	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год
3.1.5	Мытье окон	1 раз в год
3.2	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, отведенного в установленном порядке под многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и	

	эксплуатации этого дома (проезды и тротуары, другие конструктивные элементы благоустройства и связанные с ним хозяйственные и технические здания и сооружения) (далее – придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года	
3.2.1	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
3.2.4	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
3.2.5	Посыпка крыльца, площадки у входа песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
3.2.6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
3.3	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	По мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц
3.4.1	Уборка придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц
3.4.2	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка у входа в подъезд.	1 раз в сутки 1 раз в месяц
3.4.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
3.4.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
3.4.6	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории. Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	1 раз в течение периода По мере необходимости
3.4.7	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в три дня
3.6	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	
3.6.2	Откачка и вывоз бытовых сточных вод и жидких бытовых отходов из септиков и дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории	По мере накопления
3.6.3	Организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп; сбор отработанных ртутьсодержащих ламп с последующей передачей в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	Постоянно По мере необходимости
3.7	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
3.7.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты.	Постоянно
4	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
4.2	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	Круглосуточно
4.3	Регистрация заявок в журнале заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии)	Круглосуточно
4.4	Обеспечение хранения журнала заявок собственников и	Постоянно

	пользователей помещений в занимаемом аварийно-диспетчерской службой помещении и ознакомление по желанию собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями.	
4.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.	Круглосуточно
4.7	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения	Незамедлительно
4.8	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	Незамедлительно
4.9	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества.	Незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
4.10	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций. В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.	Круглосуточно Круглосуточно
5	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе	
5.1.2	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.	Постоянно

5.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги.	Постоянно
5.2.1	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.	Постоянно
5.2.2	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц
5.2.3	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения.	Ежемесячно
5.2.4	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.	Постоянно
5.3	Разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества годового плана содержания и ремонта общего имущества.	Ежегодно
5.4	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ.	Постоянно
5.5	Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.	Ежегодно по результатам обследования
5.6	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.	Постоянно
5.7.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов	Постоянно