



ПЕРМСКИЙ КРАЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСАНДРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.07.2022

№ 824

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 195911001350) управляющей организацией по управлению многоквартирными домами согласно адресному списку (приложение 1 к настоящему постановлению).

2. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному постановлением администрации Александровского муниципального округа от 18 марта 2022 г. № 259.

3. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Муниципальному унитарному предприятию «ЯйваДом» приступить к управлению многоквартирными домами согласно адресному списку (приложения 1 к настоящему постановлению) со дня опубликования настоящего постановления.

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 подписания;

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

5.3. письменно уведомить собственников многоквартирных домов, согласно адресному списку (приложение 1 к настоящему постановлению), о принятом в настоящем постановлении решении в течение пяти рабочих дней со дня его подписания.

6. Настоящее постановление опубликовать в сетевом издании официальный сайт Александровского муниципального округа Пермского края (www.aleksraion.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания.

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

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального округа –
глава администрации Александровского
муниципального округа

О. Э. Лаврова

Приложение 1
к постановлению администрации
Александровского муниципального
округа
от 29.07.2022 № 824

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	Адрес МКД	год постройки	этажность	количество квартир	общая площадь жилых помещений (кв. м.)	общая площадь нежилых помещений (кв. м.)	Площадь помещений общего пользования (кв. м.)	Серия/тип постройки	Виды благоустройства*	Размер платы за содержание и ремонт имущества за 1 кв. м. (руб.)
1	г. Александровск, ул. Войкова, д. 22а	1989	5	94	4054,55	363,06	849,80	жилое/панель	ЦО, ХВС, ВО, ЭС	18,13
2	г. Александровск, ул. Жданова, д. 15	1988	5	60	3266,90	0,00	1120,71	жилое/панель	ЦО, ХВС, ВО, ЭС	18,13
3	г. Александровск, ул. Жданова, д. 24	1962	2	16	619,80	0,00	45,90	жилое/кирпич	ЦО, ХВС, ВО, ЭС	18,04
4	г. Александровск, ул. Кирова, д. 10	1958	2	8	451,40	0,00	60,20	жилое/кирпич	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
5	г. Александровск, ул. Кирова, д. 12	1958	2	8	446,19	0,00	60,60	жилое/кирпич	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
6	г. Александровск, ул. Кирова, д. 16	1957	2	8	446,19	0,00	63,12	жилое/кирпич	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
7	г. Александровск, ул. Кирова, д. 18	1958	2	8	436,84	0,00	62,54	жилое/кирпич	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
8	г. Александровск, ул. Кирова, д. 46	1952	2	8	348,48	0,00	49,67	жилое/блоки	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
9	г. Александровск, ул. Кирова, д. 48	1952	2	8	353,78	0,00	50,40	жилое/блоки	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
10	г. Александровск, ул. Кирова, д. 50	1953	2	8	358,44	0,00	63,20	жилое/блоки	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
11	г. Александровск, ул. Кирова, д. 52	1953	2	8	390,71	0,00	43,40	жилое/кирпич	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
12	г. Александровск, ул. Ленина, д. 4	1969	5	66	3225,88	207,40	278,00	жилое/блоки	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,25
13	г. Александровск, ул. Ленина, д. 5	1955	2	16	902,70	0,00	101,20	жилое/кирпич	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34

14	г. Александровск, ул. Ленина, д. 8	1970	5	68	3316,32	117,70	301,00	жилое/ блоки	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,25
15	г. Александровск, ул. Ленина, д. 11	1976	5	67	3297,41	179,09	395,08	жилое/ блоки	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,25
16	г. Александровск, ул. Ленина, д. 23	1949	2	5	308,70	156,50	45,60	жилое/ кирпич	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
17	г. Александровск, ул. Ленина, д. 25	1949	2	7	447,10	77,70	43,10	жилое/ кирпич	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
18	г. Александровск, ул. Ленина, д. 27	1949	2	12	840,80	0,00	67,60	жилое/ кирпич	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
19	г. Александровск, ул. Ленина, д. 29	1949	2	6	336,74	140,00	45,60	жилое/ кирпич	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
20	г. Александровск, ул. Ленина, д. 32	1959	2	11	606,15	348,23	85,42	жилое/ блоки	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
21	г. Александровск, ул. Машиностроителей, д. 1	1974	5	67	3425,45	314,60	275,75	жилое/ блоки	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,25
22	г. Александровск, ул. Мехоношина, д. 8	1980	5	12 9	6137,20	770,00	634,44	жилое/ блоки	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,25
23	г. Александровск, ул. Мехоношина, д. 10	1985	5	70	2881,72	0,00	892,50	жилое/ блоки	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,25
24	г. Александровск, ул. Пушкина, д. 33	1957	2	8	380,00	0,00	44,90	жилое/ блоки	ЦО, ХВС, ВО, ЭС, ГС	19,34
ИТОГО:				76 6	39953,73					

*Расшифровка сокращений по графе "Виды благоустройства":

ЦО - центральное отопление

ХВС - холодное водоснабжение

ВО - водоотведение

ЭС - электроснабжение

ПО - печное отопление

ГС - газоснабжение

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

№ п/п	Наименование работ и услуг	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	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; устранение выявленных нарушений	постоянно
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.	постоянно
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. Устранение выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности.	постоянно
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
1.2.6	Обеспечение освещения подвальных помещений и технических	по мере

	подполий, включая смену перегоревших лампочек	необходимости
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 между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	постоянно согласно плану мероприятий
1.3.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	постоянно согласно плану мероприятий
1.3.3	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. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	постоянно согласно плану мероприятий
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану мероприятий
1.4.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану мероприятий
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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану 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, плот-	постоянно

	ности 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.	согласно плану восстановительных работ
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 балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
1.5.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.5.4	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
1.6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящим к протечкам, - их устранение.	постоянно незамедлительно
1.6.2	Проверка заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану восстановительных работ
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,	постоянно

	<p>выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.</p> <p>В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – устранение протечек незамедлительно. В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</p>	согласно плану восстановительных работ
1.6.4	<p>Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.</p> <p>В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение незамедлительно.</p> <p>В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.6.5	<p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.</p> <p>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.</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.6.6	<p>Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.</p> <p>В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение незамедлительно.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ.</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.6.7	<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.</p> <p>В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, – их устранение незамедлительно. В остальных случаях – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.</p>	<p>постоянно незамедлительно</p> <p>согласно плану восстановительных работ</p>
1.6.8	<p>Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)
1.6.9	<p>Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды.</p>	по мере необходимости
1.6.10	<p>Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.</p>	по мере необходимости
1.6.11	<p>Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p>	по мере необходимости
1.6.12	<p>Дератизация и дезинсекция чердачных помещений.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год

1.6.1 3	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки.	постоянно
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
1.7.1	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
1.7.2	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. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.7.3	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций 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
1.7.4	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
1.7.5	Проверка состояния и обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости в пределах 3 – 5 лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.7.6	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
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
1.8.1	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.	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информации	постоянно

	онных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков.	согласно плану восстановительных работ
1.8.3	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.	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8.4	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 (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.8.5	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
1.8.6	Проверка и очистка выступающих элементов фасадов от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды.	по мере необходимости
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу	
1.9.1	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
1.9.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты. В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	
1.10.1	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.	постоянно согласно плану восстановительных работ
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
1.11.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов и системы вентиляции (для деревянных полов). В случае выявления повреждений и нарушений – разработка (при	постоянно согласно плану

	необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ.	восстановительных работ
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	
1.12.1	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	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
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	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с холодным водоснабжением и водоотведением (без горячего водоснабжения)	
2.2.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, регулирующих устройств, коллективных приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно
2.2.2	Контроль параметров воды (давления, расхода)	постоянно
2.2.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения, а также герметичности систем.	незамедлительно
2.2.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	постоянно
2.2.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.)	по мере необходимости
2.2.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости

2.2.7	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, а также соединительных элементов.	постоянно
2.2.8	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	немедленно
2.2.9	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	немедленно
2.2.10	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	немедленно
2.2.11	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов	постоянно
2.2.12	Дезинфекция септиков и дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом	1 раз в квартал
2.2.13	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	после ремонта с заменой труб
2.2.14	Проведение пробных пусконаладочных работ	после окончания ремонта с заменой труб
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления	
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 (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.3.3	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления, а также герметичности систем	немедленно
2.3.4	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров, и т.п.)	постоянно
2.3.5	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров, и т.п.)	по мере необходимости
2.3.6	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, относящихся к общему имуществу	немедленно
2.3.7	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода
2.3.8	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
2.3.9	Проведение гидравлических пусконаладочных работ	ежегодно с началом отопительного периода
2.3.10	Удаление воздуха из системы отопления	ежегодно с началом отопительного периода, а также после

		ремонта с заменой труб, устройств
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
2.4.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно
2.4.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно
2.4.3	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
2.4.4	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
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	
2.5.1	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.	постоянно немедленно
2.5.2	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	постоянно
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее – коллективного прибора учета)	
2.6.1	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.).	постоянно согласно плану восстановительных работ
2.6.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.6.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.6.4	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.6.5	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 повре-	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета

	ждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию	
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
3.1.1	Сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков)	1 раз в неделю
3.1.2	Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза 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 по обеспечению требований пожарной безопасности	
3.2.1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты.	постоянно
3.3	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	
3.3.1	Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
3.3.2	Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки
3.3.3	Очистка придомовой территории (тротуаров, проездов) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
3.3.4	Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки
3.3.5	Посыпка тротуаров, проездов, крыльца, площадки у входа песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда
3.3.6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
3.3.7	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки
3.4	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц
3.4.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, авто-	

	стоянок со сгребанием в снежную кучу	
3.5	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года	
3.5.1	Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц
3.5.2	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
3.5.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
3.5.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
3.5.5	Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории. Вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	1 раз в течение периода по мере необходимости
3.5.6	Уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в три дня
3.6	Работы по содержанию детских, спортивных площадок и их элементов (песочниц, качелей, горок и другого игрового и спортивного оборудования), расположенных на придомовой территории	
3.6.1	Контроль состояния и выявление повреждений элементов детской, спортивной площадки (песочницы, качели, горки и другого игрового и спортивного оборудования). В случае выявления повреждений – проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости).	постоянно немедленно
3.6.2	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения детской, спортивной площадки. В случае выявления повреждений – замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости).	постоянно по мере необходимости
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
4	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
4.1.	Осуществление текущего контроля за работой внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
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 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.	постоянно
4.5	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.	круглосуточно

4.6	Отражение сведений, полученных аварийно-диспетчерской службой в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, в соответствующих журналах.	круглосуточно
4.7	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения	немедленно
4.8	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	немедленно
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.	немедленно 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	Содержание паспортной службы	
5.1.1	Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги.	постоянно
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