



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 декабря 2019 г.

№ 01-17/139

Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися без управления

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21 декабря 2018 года № 1616, руководствуясь пунктом 1.4 постановления Администрации города Костромы № 3022 от 29 декабря 2018 года «Об установлении перечня вопросов, по которым начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Костромы издает распоряжения и приказы»,

ОБЯЗЫВАЮ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами согласно Приложению 1 общество с ограниченной ответственностью «Комфортные условия» (ИНН 4401189689) с 26 декабря 2019 года до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.
2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего

имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (Приложение 2).

2.1. Плату за содержание жилого помещения, устанавливать равную размеру платы за содержание жилого помещения, установленному постановлением Администрации города Костромы от 25 июня 2015 года № 1500 «Об установлении размера платы за жилое помещение на территории города Костромы».

3. Отделу по эксплуатации жилищного фонда Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Костромы (Н. Н. Громова):

3.1. разместить настоящее распоряжение в течение одного рабочего дня со дня его принятия на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

3.2. направить настоящее распоряжение:

3.2.1. в течение одного рабочего дня со дня его принятия в общество с ограниченной ответственностью «Комфортные условия» (ИНН 4401189689) и в Государственную жилищную инспекцию Костромской области;

3.2.2. в течение пяти рабочих дней со дня его принятия собственникам помещений в многоквартирных домах, указанных в Приложении 1 настоящего распоряжения.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник Управления



О. О. Кургинова

Адресный перечень многоквартирных домов

№ п/п	Адрес		№ МКД
1	Речной	проезд	22
2	Симановского	улица	12
3	Советская	улица	11
4	Васильевское	поселок	21
5	Водяная	улица	25
6	Войкова	улица	6
7	Галичская	улица	25
8	Горная	улица	12
9	Дружбы	улица	22
10	Заволжская	улица	35
11	Ивановская	улица	37а
12	Красная слобода	улица	22
13	Лавровская	улица	25А
14	Ленина	улица	39
15	Мира	улица	6
16	Мясницкая	улица	35
17	Мясницкая	улица	44
18	Нижняя Дебря	улица	3А
19	Нижняя Дебря	улица	13а
20	Нижняя Дебря	улица	58 г
21	Петрковский	бульвар	28
22	Привокзальная	улица	14а
23	Пятницкая	улица	45
24	Пятницкая	улица	49а
25	Сенной	переулок	10
26	Симановского	улица	42/46
27	Симановского	улица	91 б
28	Сплавщиков	улица	11/2
29	Текстильщиков	проспект	41 а
30	Тихая	улица	33
31	Шагова	улица	6
32	Шагова	улица	27/21
33	Шагова	улица	103е
34	Энгельса	улица	15
35	Юрия Смирнова	улица	11
36	Юрия Смирнова	улица	77

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирных домах*

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
I. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	
<p>1. прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», а также их актуализация и восстановление (при необходимости);</p>	<p>в течение срока действия Договора с последующей передачей документов</p>
<p>2. ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;</p>	<p>в течение срока действия Договора с последующей передачей документов</p>
<p>3. подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:</p>	<p>в течение срока действия Договора, по мере необходимости</p>
<p>подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;</p>	

подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	
обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	
4. организация в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:	в течение срока действия Договора, по мере необходимости
уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;	
обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;	
подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;	
подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;	
документальное оформление решений, принятых собранием;	
доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;	
5. организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, в том числе:	в течение срока действия Договора, по мере необходимости
определение способа оказания услуг и выполнения работ;	
подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	
выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	
заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	
заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;	
заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях	

обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);	
заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме;	
осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	
ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	
6. взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	в течение срока действия Договора, по мере необходимости
7. организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	в течение срока действия Договора, по мере необходимости
начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	
оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	
осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;	
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;	
8. обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	в течение срока действия Договора, по мере необходимости
предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	
раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;	
прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	
обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, столбов, перекрытий, и т.д.) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД	
9. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	
коррозии арматуры, расслаивания. Трещин, выпучивания, отклонения по вертикали в домах с бетонными, ж/б и каменными фундаментами;	
поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;	
При выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	По мере необходимости
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
10. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключаяющих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год

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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
проверка кровли на отсутствие протечек;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	По мере необходимости
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка и при необходимости 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
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на	По мере необходимости, но

крыше и в технических помещениях металлических деталей;	не реже 2 раз в год
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	По мере необходимости
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов и стен многоквартирных домов:	
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1 раз в месяц
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год

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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;	По мере необходимости
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
16. 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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
проверка состояния внутренней отделки;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год

при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
19. 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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
III. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:	
определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
очистка от сажи дымоходов и труб печей;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
устранение завалов в дымовых каналах.	По мере необходимости
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
23. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	По мере необходимости, ежемесячно
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	В течении 5 дней
очистка и промывка водонапорных баков;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
24. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	После проведения работ
удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год

25. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
26. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости
IV. Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:	
27. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	Сухая – 1 раз в неделю; влажная – 2 раза в месяц
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в 2 месяца
мытьё окон;	2 раза в год
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	По мере необходимости
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	По мере необходимости, но не реже 4 раз в год

28. 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:	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	По мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц
очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	по мере необходимости
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	1 раз в 2 суток
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами;	1 раз в 2 суток во время гололеда
Очистка от наледи и льда крылец и пешеходных дорожек.	1 раз в 2 суток, по мере необходимости
29. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	по мере необходимости
Уборка мусора с газонов;	от листьев, сучьев, мусора — 2 раза в сезон; от случайного мусора 1 раз в неделю
выкашивание газонов;	3 раза в сезон
прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в 2 суток
30. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:	
содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;	по мере необходимости
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 недели
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 недели

31. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:	
Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок;	ежедневно
Организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	По графику
32. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
33. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	
оказание услуг по заявкам населения по предотвращению аварийных ситуаций и обеспечению благоприятных условий проживания.	По мере необходимости
34. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	
35. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	

* Объем и качество работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются в соответствии с действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника (пользователя) и определяются в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом.