



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.12.2021

№ 01-17/112

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

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 Российской Федерации 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»,

О Б Я З Ы В А Ю :

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирными домами, согласно адресному перечню многоквартирных домов, расположенных на территории города Костромы (Приложение 1) **общество с ограниченной ответственностью «Комфортные условия» (ИНН 4401189689) с 29 декабря 2021 года** до выбора собственниками помещений в многоквартирных домах способа управления многоквартирными домами или до заключения договора управления многоквартирными домами с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирных домах или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, 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).

3. Размер платы за содержание жилого помещения, устанавливать равным 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».

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

4.1. 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;

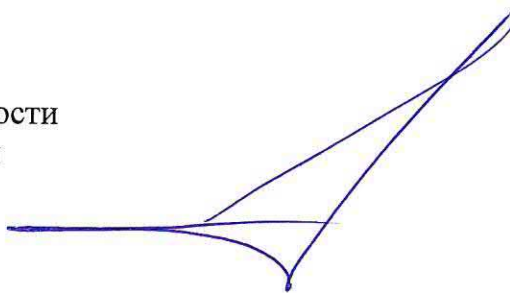
4.2. в течение одного рабочего дня со дня принятия настоящего распоряжения направить его обществу с ограниченной ответственностью «Комфортные условия» (ИНН 4401189689) и в Государственную жилищную инспекцию Костромской области;

4.3. поручить ООО «Комфортные условия» в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения письменно уведомить всех собственников помещений в многоквартирных домах согласно адресному перечню многоквартирных домов, расположенных на территории города Костромы (Приложение 1) о принятии указанного решения, об условиях договора управления этим домом и об условиях прекращения договора управления с данной управляющей организацией.

4.4. поручить ООО «Комфортные условия» предоставить документы, в том числе материалы фотофиксации, о письменном уведомлении всех собственников помещений в многоквартирных домах согласно пункту 4.4. данного распоряжения.

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

Исполняющий обязанности
начальника Управления



Ю. А. Галанина

Приложение 1
к распоряжению исполняющего начальника
Управления жилищно-коммунального хозяйства
Администрации города Костромы
от 29.12.2021 № 01-17/м

**Адресный перечень многоквартирных домов, расположенных
на территории города Костромы**

| № п/п | Адрес | | № МКД |
|-------|------------------|----------|-------|
| 1 | 1-й Осторожный | переулок | 15 |
| 2 | 2-я Дорожная | улица | 6/12 |
| 3 | 2-я Центральная | улица | 10/11 |
| 4 | 2-я Центральная | улица | 20 |
| 5 | 5- Кинешемский | проезд | 6 |
| 6 | 5- Кинешемский | проезд | 8 |
| 7 | 6-я Рабочая | улица | 45 |
| 8 | Береговая | улица | 12 |
| 9 | Васильевское | поселок | 1 |
| 10 | Галичская | улица | 59 |
| 11 | Горького | улица | 15 |
| 12 | Депутатская | улица | 5 |
| 13 | Долматова | улица | 13 |
| 14 | Долматова | улица | 29 |
| 15 | Дружбы | улица | 33/12 |
| 16 | Дружбы | улица | 2/13 |
| 17 | Запрудня | улица | 20 |
| 18 | Ивановская | улица | 23 |
| 19 | Козуева | улица | 34/1 |
| 21 | Крестьянская | улица | 7\21 |
| 22 | Лагерная | улица | 28 |
| 23 | Ленина | улица | 31/42 |
| 24 | Лесная | улица | 7 |
| 25 | Лесная | улица | 45 |
| 26 | Малый | переулок | 2 а |
| 27 | Маршала Новикова | улица | 77 |
| 28 | Маяковского | улица | 13 |
| 29 | Мира | улица | 8 |
| 30 | Мира | улица | 14 |
| 31 | Мира | проспект | 19 |
| 32 | Мира | проспект | 124 |
| 33 | Мира | проспект | 149 |
| 34 | Мясницкая | улица | 41 |

| | | | |
|----|-----------------|----------|--------------|
| 35 | Мясницкая | улица | 46 |
| 36 | Наты Бабушкиной | улица | 54а |
| 37 | Некрасовское | шоссе | 20 |
| 38 | Никитская | улица | 10в |
| 39 | Новоселов | проезд | 1/9 |
| 40 | Окружная | улица | 20/17 |
| 41 | Островского | улица | 1/2 |
| 42 | Островского | улица | 4 |
| 43 | Островского | улица | 6 |
| 44 | Островского | улица | 8 |
| 45 | Островского | улица | 10 |
| 46 | Островского | улица | 25 |
| 47 | Партизанская | улица | 62 |
| 48 | Привокзальная | улица | 8а |
| 49 | Привокзальная | улица | 10а |
| 50 | Просвещения | улица | 61 |
| 51 | Пятницкая | улица | 14 |
| 52 | Рабочий | проспект | 64/11 |
| 53 | Рабочая слобода | улица | 48а |
| 54 | Речной | проезд | 3 |
| 55 | Речной | проезд | 4 |
| 56 | Речной | проезд | 5 |
| 57 | Речной | проезд | 10 |
| 58 | Речной | проезд | 15 |
| 59 | Речной | проезд | 16 |
| 60 | Речной | проезд | 24/25 |
| 61 | Свердлова | улица | 7 |
| 62 | Свердлова | улица | 7 строение Б |
| 63 | Свердлова | улица | 32 |
| 64 | Свердлова | улица | 34 |
| 65 | Свердлова | улица | 39а |
| 66 | Свердлова | улица | 41/16 |
| 67 | Сенной | переулок | 2/19 |
| 68 | Сенной | переулок | 13 |
| 69 | Симановского | улица | 10 |
| 70 | Симановского | улица | 27 |
| 71 | Смоленская | улица | 24 |
| 72 | Советская | улица | 9 |
| 73 | Советская | улица | 12/1 |
| 74 | Советская | улица | 33 г |
| 75 | Советская | улица | 54/2 |
| 76 | Совхозная | улица | 7Б |

| | | | |
|-----|----------------|----------|-------|
| 77 | Солоница | улица | 15 |
| 78 | Спасокукоцкого | улица | 46а |
| 79 | Текстильщиков | проспект | 20 |
| 80 | Текстильщиков | проспект | 23/37 |
| 81 | Текстильщиков | проспект | 27 |
| 82 | Текстильщиков | проспект | 43/20 |
| 83 | Текстильщиков | проспект | 80 |
| 84 | Тихая | улица | 42 |
| 85 | Фестивальная | улица | 5/26 |
| 86 | Фестивальная | улица | 13 |
| 87 | Центральная | улица | 10 |
| 88 | Центральная | улица | 16 |
| 89 | Центральная | улица | 26 |
| 90 | Щемиловка | улица | 15 |
| 91 | Энгельса | улица | 29/21 |
| 92 | Нижняя Дебря | улица | 39а |
| 93 | Петровский | бульвар | 10 |
| 94 | Ленина | улица | 83а |
| 95 | Текстильщиков | проспект | 16 |
| 96 | Пятницкая | улица | 15 |
| 97 | Петровский | бульвар | 36 |
| 98 | Островского | улица | 25а |
| 99 | Юрия Смирнова | улица | 61 |
| 100 | Скворцова | улица | 18 |
| 101 | Советская | улица | 11 |
| 102 | Васильевское | поселок | 21 |
| 103 | Горная | улица | 12 |
| 104 | Заволжская | улица | 35 |
| 105 | Ивановская | улица | 37а |
| 106 | Лавровская | улица | 25А |
| 107 | Нижняя Дебря | улица | 3А |
| 108 | Петровский | бульвар | 28 |
| 109 | Пятницкая | улица | 49а |
| 110 | Симановского | улица | 42/46 |
| 111 | Шагова | улица | 6 |
| 112 | Шагова | улица | 27/21 |
| 113 | Шагова | улица | 103в |
| 114 | Юрия Смирнова | улица | 11 |
| 115 | Заволжская | улица | 6 |
| 116 | Строительный | проезд | 14 |
| 117 | Нескучный | переулок | 4А |
| 118 | Фестивальная | улица | 7/13 |

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирными домами, 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 | |
| 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); | в течение срока действия Договора с последующей передачей документов |
| 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; | в течение срока действия Договора с последующей передачей документов |
| 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: | в течение срока действия Договора, по мере необходимости |

| | |
|--|--|
| 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; | |
| 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; | |

| | |
|--|--|
| заклучение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; | |
| заклучение 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); | |
| заклучение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности 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, исключающих 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 пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель; | По мере необходимости |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | По мере необходимости, но 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 | 1 раз в месяц |

| | |
|--|---|
| т.д.); | |
| 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 |
| сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; | 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 |
| обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности) (при наличии) | по мере необходимости |
| 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, приямков, 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 свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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 II и III 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.