

<b>Перечень предоставляемых услуг по организации содержания и ремонта общего имущества в МКД (по управлению многоквартирным домом.)</b>	
1.	Прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в МКД документов.
2.	Осуществление первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовку и передачу в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, ведение и хранение регистрационных документов, а также связанное с этим информационно-справочное обслуживание и выдача справок и отчетов, по требованиям граждан и запросам компетентных органов.
3.	Сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, заключённых по решению общего собрания Собственников, включая <b>ведение актуальных списков в электронном виде</b> и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.
4.	<b>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников, в том числе:</b>
4.1.	<b>Разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (исходя из Минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества), в том числе:</b> - работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме; - работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме; - работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (прежде всего по проведению технического обследования элементов данного имущества)
4.2.	<b>Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, с указанием источников покрытия таких потребностей, в том числе с учетом новых предложений на рынке услуг и работ (для услуг и работ по вывозу ТБО, ВДГО,ВДПО), цен и смет на выполнение работ по плановому текущему ремонту общего имущества в МКД в случае их выполнения на договорной основе подрядными организациями.</b>
4.3.	Подготовка <b>предложений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, прежде всего по техническому обследованию</b> элементов данного имущества
4.4.	Подготовка <b>предложений по вопросам осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности</b>
4.5.	Подготовка <b>предложений о передаче объектов общего имущества в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для Собственников.</b>
4.6.	Обеспечение <b>ознакомления Собственников с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.</b>
4.7.	Организация <b>рассмотрения общим собранием Собственников</b> вопросов, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в МКД.
5.	<b>Организационное обеспечение выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предусмотренных таким перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</b>
5.1.	Определение <b>способов оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;</b>
5.2.	Подготовка <b>заданий для исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;</b>
5.3.	Выбор <b>исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для Собственников (в том числе на конкурсной основе).</b>
5.4.	Заключение <b>договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с исполнителями соответствующих работ и услуг, в т.ч.:</b> - по проверке, прочистке дымоходов, вентканалов - по техническому обслуживанию и ремонту ВДГО (при его наличии); - по аварийному обслуживанию и другому необходимому обслуживанию МКД.
5.6.	Заключение на основании решений общих собраний Собственников иных договоров с исполнителями работ и услуг, направленных на обеспечение безопасности и комфортности проживания в МКД.
5.7.	<b>Осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в т.ч. документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества путём</b>

	<b>составления соответствующих актов.</b>
6.	Регистрация фактов нарушения качества коммунальных услуг, предоставляемых РСО в соответствующем диспетчерском журнале с обеспечением составления актов нарушения качества коммунальных услуг, содействие в проведении перерасчёта РСО платы за соответствующие виды коммунальных услуг, в случае, если РСО виновна в нарушении качества данных услуг.
7.	Взаимодействие с органами гос. власти и ОМСУ по вопросам, связанным с деятельностью по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в том числе предоставление информации в электронном виде.
8.	<b>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе:</b>
8.1.	Начисление обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства РФ;
8.2.	Организация оформления платежных документов и направления их Собственникам в МКД;
8.3.	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, предусмотренную жилищным законодательством РФ (судебные расходы УК взыскиваются отдельно с недобросовестных собственников в судебном порядке).
9.	<b>Обеспечение</b> проведения Собственниками контроля за исполнением решений общего собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, включая:
9.1.	Предоставление Собственникам <b>годовых отчетов</b> об исполнении обязательств по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
9.2.	Раскрытие информации о деятельности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии со <b>Стандартом раскрытия информации</b> организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД (утв. постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731);
9.3.	Прием и рассмотрение заявок, предложений, жалобы и обращений Собственников (пользователей) помещений в МКД, ведение их учета, принятие мер, необходимых для устранения указанных недостатков в установленные сроки, ведение учета устранения недостатков. Организация регулярного личного приёма Собственников и пользователей помещений в МКД сотрудниками Управляющей организации;
10.	Организационное обеспечение проведения общих собраний Собственников, в повестку дня которых включены вопросы по предложению Управляющей организации, включая подготовку, оформление, распечатку, доведение до сведения Собственников и хранение документов, составляемых в процессе и по итогам указанных общих собраний

**ПЕРЕЧЕНЬ****УСЛУГ И РАБОТ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ (СРОКИ) ИХ ОКАЗАНИЯ (ВЫПОЛНЕНИЯ)**

(Согласно «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290)

УСЛУГИ И РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ (СРОКИ) ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.
<b>I. Работы по содержанию несущих конструкций и ненесущих конструкций.</b>	
<b>1. Работы по содержанию фундамента:</b>	
1.1.Проверка (визуальная) соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Проверка (визуальная) технического состояния видимых частей конструкций фундамента с выявлением признаков неравномерных осадков фундамента, - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали конструкций фундамента, визуальная проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода фундамента.	При проведении осмотров - 1 раз в год
1.2.Устранение выявленных нарушений – если возможно в объеме текущего ремонта (плановый текущий ремонт), если требуется капитальный ремонт – в объеме капитального ремонта.	В случае выявления нарушений
<b>2. Работы по содержанию подвала:</b>	
2.1.Проверка температурно-влажностного режима подвального помещения, состояния подвала, входов в подвал и приямков, контроль за состоянием дверей подвала.	При проведении осмотров - 1 раз в год
2.2. Устранение выявленных неисправностей, принятие мер обеспечивающих вентиляцию - если возможно в объеме текущего ремонта (плановый текущий ремонт), если требуется капитальный ремонт – в объеме капитального ремонта	В случае выявления нарушений
<b>3. Работы по содержанию стен:</b>	
3.1.Выявление видимых отклонений, перестроек, деформаций, нарушения теплозащитных свойств, коррозии, трещин, повреждений кладки, гидроизоляции, неисправности водоотводящих устройств.	При проведении осмотров - 1 раз в год
3.2.В случае выявления нарушений –разработка плана по восстановлению (плановый текущий ремонт), если требуется капитальный ремонт – в объеме капитального ремонта.	В случае выявления нарушений
<b>4. Работы по содержанию перекрытий и покрытий:</b>	
4.1.Выявление видимых нарушений - прогибов, трещин, отслоений, оголение арматуры, состояние балок перекрытий.	При проведении осмотров - 1 раз в год
4.2. В случае выявления нарушений – разработка плана восстановительных работ (плановый текущий ремонт).	В случае выявления нарушений
<b>5. Работы по содержанию колонн и столбов (при наличии):</b>	
5.1.Выявление видимых нарушений потери устойчивости, наличия трещин, выпучивания, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры, отклонение от вертикали колонн и столбов.	При проведении осмотров - 1 раз в год.
5.2. В случае выявления нарушений – разработка плана восстановительных работ (плановый текущий ремонт).	В случае выявления нарушений
<b>6. Работы по содержанию балок (ригелей) перекрытий и покрытий:</b>	
6.1.Контроль состояния устойчивости, отсутствие прогибов, трещин балок (ригелей) перекрытий и покрытий. Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок (в доме с деревянными балками перекрытий).	При проведении осмотров - 1 раз в год.
6.2. В случае выявления нарушений – разработка плана восстановительных работ (плановый текущий ремонт).	В случае выявления нарушений
<b>7. Работы по содержанию крыши:</b>	

7.1.Проверка кровли на отсутствие протечек. Выявление деформаций и повреждений несущих конструкций, слуховых окон, водоотводящих устройств. Проверка температурно-влажностного режима. Проверка состояния защитных ограждений (при наличии).	При проведении осмотров - 1 раз в год.
7.2. Очистка (при необходимости) водоотводящих устройств от листвы, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	При проведении осмотров – по необходимости.
7.3.При выявлении нарушений приводящих к протечкам –незамедлительное устранение, в остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (плановый текущий ремонт).	В случае выявления нарушений
<b>8. Работы по содержанию лестниц:</b>	
8.1 Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях лестниц.	При проведении осмотров - 1 раз в год.
8.2. В случае выявления нарушений – разработка плана восстановительных работ (плановый текущий ремонт).	В случае выявления нарушений
<b>9. Работы по содержанию фасада:</b>	
9.1.Выявление нарушений отделки фасадов, их отдельных элементов, ослабления отделочных слоев, ограждений. Контроль состояния дверей, крылец, балконов, информационных знаков на доме	При проведении осмотров - 1 раз в год.
9.2. В случае выявления нарушений – разработка плана восстановительных работ (плановый текущий ремонт)	В случае выявления нарушений
<b>10. Работы по содержанию перегородок в местах общего пользования:</b>	
10.1.Выявление зыбкости, выпучивания, трещин в перегородках.	При проведении осмотров - 1 раз в год.
10.2. В случае выявления нарушений – разработка плана восстановительных работ (плановый текущий ремонт)	В случае выявления нарушений
<b>11. Работы по содержанию внутренней отделки:</b>	
11.1.Проверка состояния внутренней отделки -при наличии угрозы обрушения отделочных слоев по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	При проведении осмотров - 1 раз в год.
<b>12. Работы по содержанию полов помещений общего пользования:</b>	
12.1.Проверка состояния основания и поверхности полов.	При проведении осмотров - 1 раз в год.
12.2. В случае выявления нарушений – разработка плана восстановительных работ (плановый текущий ремонт)	В случае выявления нарушений
<b>13. Работы по содержанию окон и дверей помещений общего пользования:</b>	
13.1. Проверка целостности окон и дверей в помещениях общего пользования, плотности притворов, работоспособности фурнитуры.	При проведении осмотров - 1 раз в год.
13.2. В случае выявления нарушений в отопительный период- немедленный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (плановый текущий ремонт).	В случае выявления нарушений
<b>II. Работы по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>14. Работы по надлежащему содержанию мусоропроводов (при наличии):</b>	нет в домах
<b>15. Работы по содержанию системы вентиляции и дымоудаления:</b>	
15.1.Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, очистка (устранение засоров) каналов. - Проверка кирпичных дымоходов - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2-3 раза в год.  не реже 1 раз в 3 месяца
15.2. В случае выявления нарушений – разработка плана восстановительных работ (плановый текущий ремонт)	В случае выявления нарушений
<b>16. Работы по содержанию индивидуального теплового пункта (при наличии):*</b>	(для домов с центральным отоплением)
16.1.Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение	При проведении

наладочных и ремонтных работ по устранению незначительных неисправностей и повреждений на индивидуальном тепловом пункте*	осмотров - 1 раз в год.
16.2 постоянный контроль параметров теплоносителя.	постоянно
16.3. Учет, передача, обслуживание данных автоматической терморегулирующей аппаратуры ИТП (теплосчетчика)	1 раз в месяц
16.4. В случае выявления нарушений – разработка плана восстановительных работ (плановый текущий ремонт).	В случае выявления нарушений
<b>17. Работы по содержанию внутридомовых систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</b>	
17.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, регуляторов, коллективных (общедомовых) приборов учета.	2 раза в год
17.2 постоянный контроль параметров теплоносителя и воды.	постоянно
17.3. Контроль состояния контрольно-измерительных приборов.	2 раза в год
17.4. Ремонт, замена смесителей, кранов на сетях общего имущества МКД	при необходимости
17.5. Контроль герметичности систем. Устранение протечек. Удаление воздуха из систем теплоснабжения. Регулировка системы теплоснабжения	при обнаружении при необходимости
17.6. проведение пробных пусконаладочных работ на системах теплоснабжения.	При необходимости
17.7. испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
17.8. Организация очередной поверки общедомовых приборов учета коммунального ресурса, теплосчетчика (проводится за счет собственников за дополнительную плату).	по срокам поверки
17.9. Контроль состояния и восстановление исправности элементов системы внутренней канализации, канализационных вытяжек.	При проведении осмотров-1 раз в год
17.10. В случае выявления повреждений или нарушений работы систем – разработка плана восстановительных работ (плановый текущий ремонт).	В случае выявления нарушений
<b>18. Работы по содержанию электрооборудования:</b>	
18.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, проведение замеров сопротивления изоляции проводов.	1 раз в три года
18.2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (при наличии).	При проведении осмотров-1 раз в год
18.3. Техническое обслуживание и ремонт (устранение незначительных неисправностей, дефектов и повреждений) элементов внутридомовых электросетей. Очистка клемм и соединений в групповых эл. щитках.	При проведении осмотров-1 раз в год
18.4. Контроль состояния датчиков, проводки и работы системы пожарной сигнализации (при наличии).	При проведении осмотров-1 раз в год
<b>19. Работы по содержанию системы внутридомового газового оборудования:</b>	
19.1. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, выполняемых специализированной организацией. (согласно Пост. Правительства РФ от 14.05.2013 N 410) - организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений (при наличии).	с учетом срока службы, и техн. состояния, но не реже 1 раза в год.
19.2. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	Незамедлительно, в аварийном порядке
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в Многоквартирном доме</b>	
<b>20. Работы по содержанию помещений общего пользования:</b> сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей.	Согласно регламента уборки.
<b>21. Проведение дератизации и дезинсекции помещений общего пользования.</b> (по заявкам – при необходимости)	При проведении осмотров-1 раз в год
<b>22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД</b> (в теплый/холодный период):	

22.1. Подметание и уборка придомовой территории, уборка площадки перед входом в подъезд.	6 дней в неделю
22.2. Уборка и выкашивание газонов	по необходимости
22.4. Очистка придомовой территории (дорожек) от снега наносного происхождения	По мере необходимости
22.5. Сдвигание свежеснегавпавшего снега во время снегопада.	по мере необходимости
<b>23. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов.</b>	
23.1. организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок; - организация сбора отходов I - IV классов опасности.	Ежедневно  по необходимости
<b>24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b> - осмотры и обеспечение работоспособного состояния (при наличии) пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации.	по мере необходимости, (при сезонных осмотрах)
<b>25. Обеспечение устранения аварий</b> на внутридомовых инженерных системах и сетях МКД. Выполнение аварийных заявок населения.	В соответствии с установленными предельными сроками
<b>26. Обеспечение проведения планового текущего ремонта.</b> - Организация и проведение планового текущего ремонта общего имущества МКД по результатам комиссионного осмотра в соответствии с утвержденным Собственниками объемом и финансированием.	Согласно решения общего собрания.

\*При наличии индивидуального теплового пункта.