

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул.С.Западная, 29

Наименование статьи	Периодичность	Рублей на 1 м2	срок гарантии
1. Текущее содержание общего имущества дома		4,28	сезон
1.Осмотр общего имущества. Устранение незначительных неисправностей на внутридомовых системах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и канализации, относящихся к общему имуществу:	По мере необходимости	1,28	сезон
1.1 Смена вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб и др.	По мере необходимости	0,52	сезон
1.2 Регулировка кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	По мере необходимости	0,20	сезон
1.3 Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухохборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.	1 раз в год	0,03	сезон
1.4 Прочистка канализационного лежка в подвальных помещениях и технических этажах	2 раза в год	0,11	сезон
1.5 Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.	По мере необходимости	0,02	сезон
1.6 Регулировка и наладка систем центрального отопления	По мере необходимости	0,13	сезон
1.7 Промывка и опрессовка системы центрального отопления	2 раза в год	0,06	сезон
1.8 Удаление с крыш снега и наледи	По мере необходимости	0,15	сезон
1.9 Очистка кровли от мусора, грязи, листвы	2 раза в год	0,06	сезон
2. Освещение помещений общего пользования. Работы и затраты на освещение помещений общего пользования		0,10	месяц
2.1 Устранение незначительных	По мере необходимости	0,07	месяц

неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.)			
2.2 Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	0,03	сезон
3. Обеспечение в помещениях общего пользования температуры и влажности, установленных законодательством Российской Федерации		0,35	сезон
3.1 Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	0,01	сезон
3.2 Замена разбитых стекол, окон и ремонт дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях	По мере необходимости	0,12	сезон
3.3 Утепление чердачных перекрытий	По мере необходимости	0,05	сезон
3.4 Проверка состояния продухов в цоколях зданий	2 раза в год	0,07	сезон
3.5 Ремонт и укрепление входных дверей в подъезд	1 раз в год	0,03	сезон
3.6 Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции и вентиляционных продухов	1 раз в год	0,07	сезон
4. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка		1,10	сезон
4.1 Уборка и очистка придомовой территории	6 раз в неделю	0,86	сезон
4.2 Посыпка территории песком в зимнее время	По мере необходимости	0,05	сезон
4.3 Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов	2 раза в год	0,03	сезон
4,4 Подметание свежеснеговывпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада	0,04	сезон
4,5 Очистка урн от мусора	6 раз в неделю	0,06	сезон
4.6 Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	0,06	сезон
5. Проверка наличия тяги и прочистка	1 раз в год	0,01	сезон

дымовентиляционных каналов			
6. Содержание элементов озеленения и благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества		0,23	сезон
6.1 Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями	2 раза в год	0,18	сезон
6.2 Консервация поливочных систем	1 раз в год	0,05	сезон
7. Подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества		0,22	сезон
7.1 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период -укрепление водосточных труб, прочистка колен и воронок	По мере необходимости	0,03	сезон
, расконсервирование поливочных систем	1 раз в год	0,01	сезон
7.2 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период -утепление трубопроводов в подвальных помещениях ,укрепление и ремонт парапетных ограждений, ремонт, регулировка и испытание системы отопления, уплотнение сгонов на внутридомовых инженерных сетях, относящихся к общему имуществу.	По мере необходимости	0,19	сезон
8. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом		1,00	постоянно
2. Текущий ремонт общего имущества		4,22	сезон
1.0. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска	По мере необходимости	0,35	сезон
1.1 Ремонт отдельных участков кровли	По мере необходимости	0,34	сезон

1.2.Укрепление ремонт и замена водосточных труб, колен и воронок.	По мере необходимости	0,19	сезон
1.3.Ремонт , устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и др.кровель.	По мере необходимости	0,24	сезон
1.4. Ремонт окон и дверей, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений (замена разбитых стекол, окон и дверей) в местах общего пользования.	По мере необходимости	0,18	сезон
1.5.Ремонт, восстановление и замена дверных пружин, частичная замена и укрепление металлических перил.	По мере необходимости	0,16	сезон
1.6.Ремонт и восстановление отдельных элементов крылец входа в подъезды и подвалы.	По мере необходимости	0,08	сезон
1.7. Восстановление или замена козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	По мере необходимости	0,12	сезон
1.8.Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования	По мере необходимости	0,07	сезон
1.9. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, отдельных участков полов в подъездах, технических помещениях, в других помещениях общего пользования в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др)	По мере необходимости	0,40	сезон
2.0.Заделка выбоин и трещин на поверхностях фасада, восстановление участков штукатурки и облицовки, частичная окраска фасада.	По мере необходимости	0,18	сезон
2.1. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях)	По мере необходимости	0,45	сезон

<p>2.2. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых инженерных систем отопления (стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях)</p>	<p>По мере необходимости</p>	<p>0,30</p>	<p>сезон</p>
<p>2.3. Ремонт и замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, повреждённых гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.</p>	<p>По мере необходимости</p>	<p>0,22</p>	<p>сезон</p>
<p>2.4. Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения.</p>	<p>постоянно</p>	<p>0,20</p>	<p>сезон</p>
<p>2.5. Ремонт контейнеров-мусоросборников и ограждение мусорных площадок</p>	<p>По мере необходимости</p>	<p>0,12</p>	<p>сезон</p>
<p>2.6. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, просевших отмосток, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и ограждений для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.</p>	<p>По мере необходимости</p>	<p>0,27</p>	<p>сезон</p>
<p>8. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом</p>		<p>0,35</p>	
<p>Тариф 1 кв.м.</p>		<p>8,50</p>	

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул.80 Гв. Дивизии, 4а к.1,2.

Наименование статьи	Периодичность	Рублей на 1 м2	срок гарантии
1. Текущее содержание общего имущества дома		4,28	сезон
1.Осмотр общего имущества. Устранение незначительных неисправностей на внутридомовых системах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и канализации, относящихся к общему имуществу:	По мере необходимости	1,28	сезон
1.1 Смена вентилях, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб и др.	По мере необходимости	0,52	сезон
1.2 Регулировка кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	По мере необходимости	0,20	сезон
1.3 Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухохборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.	1 раз в год	0,03	сезон
1.4 Прочистка канализационного лежка в подвальных помещениях и технических этажах	2 раза в год	0,11	сезон
1.5 Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.	По мере необходимости	0,02	сезон
1.6 Регулировка и наладка систем центрального отопления	По мере необходимости	0,13	сезон
1.7 Промывка и опрессовка системы центрального отопления	2 раза в год	0,06	сезон
1.8 Удаление с крыш снега и наледи	По мере необходимости	0,15	сезон
1.9 Очистка кровли от мусора, грязи, лихты	2 раза в год	0,06	сезон
2. Освещение помещений общего пользования. Работы и затраты на освещение помещений общего пользования		0,10	месяц
2.1 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших	По мере необходимости	0,07	месяц

электrolампочек в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.)			
2.2 Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	0,03	сезон
3. Обеспечение в помещениях общего пользования температуры и влажности, установленных законодательством Российской Федерации		0,35	сезон
3.1 Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	0,01	сезон
3.2 Замена разбитых стекол, окон и ремонт дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях	По мере необходимости	0,12	сезон
3.3 Утепление чердачных перекрытий	По мере необходимости	0,05	сезон
3.4 Проверка состояния продухов в цоколях зданий	2 раза в год	0,07	сезон
3.5 Ремонт и укрепление входных дверей в подъезд	1 раз в год	0,03	сезон
3.6 Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции и вентиляционных продухов	1 раз в год	0,07	сезон
4. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка		1,10	сезон
4.1 Уборка и очистка придомовой территории	6 раз в неделю	0,86	сезон
4.2 Посыпка территории песком в зимнее время	По мере необходимости	0,05	сезон
4.3 Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов	2 раза в год	0,03	сезон
4,4 Подметание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада	0,04	сезон
4,5 Очистка урн от мусора	6 раз в неделю	0,06	сезон
4.6 Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	0,06	сезон
5. Проверка наличия тяги и прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год	0,01	сезон

6. Содержание элементов озеленения и благоустройства, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества		0,23	сезон
6.1 Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями	2 раза в год	0,18	сезон
6.2 Консервация поливочных систем	1 раз в год	0,05	сезон
7. Подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества		0,22	сезон
7.1 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период -укрепление водосточных труб, прочистка колен и воронок	По мере необходимости	0,03	сезон
, расконсервирование поливочных систем	1 раз в год	0,01	сезон
7.2 Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период -утепление трубопроводов в подвальных помещениях ,укрепление и ремонт парапетных ограждений, ремонт, регулировка и испытание системы отопления, уплотнение сгонов на внутридомовых инженерных сетях, относящихся к общему имуществу.	По мере необходимости	0,19	сезон
8. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом		1,00	постоянно
2. Текущий ремонт общего имущества		4,22	сезон
1.0. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска	По мере необходимости	0,35	сезон
1.1 Ремонт отдельных участков кровли	По мере необходимости	0,34	сезон
1.2.Укрепление ремонт и замена водосточных труб, колен и воронок.	По мере необходимости	0,19	сезон

1.3.Ремонт , устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и др. кровель.	По мере необходимости	0,24	сезон
1.4. Ремонт окон и дверей, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений (замена разбитых стекол, окон и дверей) в местах общего пользования.	По мере необходимости	0,18	сезон
1.5.Ремонт, восстановление и замена дверных пружин, частичная замена и укрепление металлических перил.	По мере необходимости	0,16	сезон
1.6.Ремонт и восстановление отдельных элементов крылец входа в подъезды и подвалы.	По мере необходимости	0,08	сезон
1.7. Восстановление или замена козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	По мере необходимости	0,12	сезон
1.8.Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования	По мере необходимости	0,07	сезон
1.9. Восстановление внутренней отделки стен, потолков, отдельных участков полов в подъездах, технических помещениях, в других помещениях общего пользования в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др)	По мере необходимости	0,40	сезон
2.0.Заделка выбоин и трещин на поверхностях фасада, восстановление участков штукатурки и облицовки, частичная окраска фасада.	По мере необходимости	0,18	сезон
2.1. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях)	По мере необходимости	0,45	сезон
2.2. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых	По мере необходимости	0,30	сезон

инженерных систем отопления (стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях)			
2.3.Ремонт и замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, повреждённых гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.	По мере необходимости	0,22	сезон
2.4.Аварийное обслуживание на системах водоснабжения ,теплоснабжения, канализации, электроснабжения.	постоянно	0,20	сезон
2.5.Ремонт контейнеров-мусоросборников и ограждение мусорных площадок	По мере необходимости	0,12	сезон
2.6.Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, просевших отмосток, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детских, спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и ограждений для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.	По мере необходимости	0,27	сезон
8. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом		0,35	
Тариф 1 кв.м.		8,50	

Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290
"О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"

В соответствии с **частью 1.2 статьи 161** Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Установить, что **перечень** и **Правила**, утвержденные настоящим постановлением, применяются к правоотношениям, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом и договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и возникшим после дня вступления в силу настоящего постановления.

Председатель Правительства
Российской Федерации

Д. Медведев

Минимальный перечень
услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме
(утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290)

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

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;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

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;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

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;

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;

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;

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;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

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;

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;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

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;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. 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;

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;

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;

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;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования,

расположенного на крыше;

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;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

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;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

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;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

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;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. 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;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. 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);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. 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;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем

инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. 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;

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

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;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах.

17. 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;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. 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);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

19. 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;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. 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;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);

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.

24. 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;

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

27. 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.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Правила

оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

(утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290)

1. Настоящие Правила устанавливают порядок оказания услуг и выполнения

работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Перечень услуг и работ из числа включенных в [минимальный перечень](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - перечень услуг и работ), периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом:

а) в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - в случае, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме;

б) в договоре управления многоквартирным домом - в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией;

в) в порядке, определенном уставом товарищества или кооператива, - в случае, если управление общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется непосредственно товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

г) в договоре оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме - в случае, предусмотренном [частью 1.1 статьи 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

д) в решении застройщика - в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, если застройщик непосредственно управляет многоквартирным домом.

3. Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

а) конструктивных элементов многоквартирного дома;

б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

4. В случае применения специальных технологий оказания услуг и выполнения работ в перечне работ и услуг наименование услуг и работ может отличаться от тех, которые указаны в минимальном перечне, указанном в [пункте 2](#) настоящих Правил, но без изменения цели и результата оказания таких услуг и выполнения таких работ.

5. Периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. По решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:

а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;

б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;

г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном **жилищным законодательством** Российской Федерации;

д) организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;

е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;

ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

7. Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

8. Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

9. Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражаются в актах, составляемых по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, и являются составной частью технической документации многоквартирного дома.

Изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. **постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290)**

1. В **Правилах** проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных **постановлением** Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 7, ст. 786; 2007, N 30, ст. 3943; 2012, N 38, ст. 5121):

а) в пункте 41:

подпункт 4 после слов "из таких работ и услуг," дополнить словами "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 г. N 290, по форме";

подпункт 5 признать утратившим силу;

б) приложение N 2 к указанным Правилам изложить в следующей редакции:

**"Приложение N 2
к Правилам проведения органом местного
самоуправления открытого конкурса по отбору
управляющей организации для
управления многоквартирным домом
(в редакции постановления
Правительства Российской Федерации
от 3 апреля 2013 г. N 290)**

УТВЕРЖДАЮ

(должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося
организатором конкурса,

почтовый индекс и адрес, телефон,

факс, адрес электронной почты)

" ____ " _____ 20__ г.
(дата утверждения)

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом
конкурса**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)

Примечание. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.";

в) приложение N 3 к указанным Правилам исключить.

2. **Правила** содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные **постановлением** Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 34, ст. 3680; 2011, N 22, ст. 3168), дополнить **пунктом 11.1** следующего содержания:

"11.1. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации."