**ПЕРЕЧЕНЬ**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту**

**общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме по адресу: город Нижний Тагил,**

**улица Космонавтов дом 116**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в год) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| 1. **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**
 |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период | 0,6 | 0,05 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов | По мере необходимости |
| **2.Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период | 0,6 | 0,05 |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | постоянно |
| **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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период | 0,6 | 0,05 |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| 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 грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период, при обнаружении незамедлительное принятие мер |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | По мере необходимомти | Согласно сметной стоимости работ |
| **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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период | 0,6 | 0,05 |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | Согласно сметной стоимости работ |
| **5.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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период | 0,6 | 0,05 |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости |
| **6.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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период | 12,96 | 0,96 |
| 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 | 2 раза в год по графику |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | 2 раза в год по графику |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год по графику |
| контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в осеннее-зимний период |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | постоянно |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | Постоянно с момента выпадения снеговых осадков до обильного снеготаяния |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период |
| проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период |
| проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | НемедленноПо мере необходимости | Согласно сметной стоимости работ |
| **7.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период | 0,6 | 0,05 |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период |
| выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период |
| выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | Согласно сметной стоимости работ |
| **8.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.) | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период | 0,6 | 0,05 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | Согласно сметной стоимости работ |
| **9.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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период | 0,6 | 0,05 |
| 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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период | Согласно сметной стоимости работ |
| **10.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 | 1 раз в год при подготовке дома для эксплуатации в весеннее-летний период | 0,6 | 0,05 |
| **11.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 | 2 раза в годНезамедлительноПо мере необходимости | 0,6 | 0,05 |
| **12.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 | 1 раз в 6 месяцев | 1,92 | 0,16 |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 1 раз в 6 месяцев |
| 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 |
| контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления | 1 раз в 6 месяцев |
| сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха | 1 раз в 6 месяцев |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в 6 месяцев |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | Согласно сметной стоимости работ |
| **13.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 | 1 раз в год | 13,44 | 1,12 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | постоянно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в 2 месяцев |
| 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 | незамедлительно |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока | 2 раза в год |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | По мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По мере необходимости |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **14.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 | В период подготовки к отопительному сезону | 6,72 | 0,56 |
| проведение пробных пусконаладочных работ | В период подготовки к отопительному сезону |
| удаление воздуха из системы отопления | При обнаружении |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | В период подготовки к отопительному сезону (и по мере необходимости) |
| **15.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 6 месяцев | 2,4 | 0,2 |
| 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 | По мере необходимости |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | 1 раз в 6 месяцев |
| **16. 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 | 1 раз в неделю | 5,76 | 0,48 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в месяц |
| 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 | 1 раз в квартал | 0,51 | 0,042 |
| **17.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 и теплый период года** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | По мере необходимости | 20,4 | 1,7 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | По мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | при обильных снегопадах не позднее 2 часов после начала снегопада |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости, присыпка во время гололеда постянно |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно |
| подметание и уборка придомовой территории | постоянно |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно |
| уборка и выкашивание газонов | Уборка ежедневно, выкашивание по мере необходимости |
| прочистка ливневой канализации | По мере необходимости |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | По мере необходимости |
| **18.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 | немедленно | 24,48 | 2,04 |
| 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 | По мере необходимости |
| Погрузка крупногабаритного мусора | 1 раз в неделю | 1,44 | 0,12 |
| Вывоз листвы | 2 раза в год | 1,44 | 0,12 |
| Аварийная служба - обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | постоянно | 4,20 | 0,35 |
| **19. Содержание и ремонт лифтового оборудования**  |
| регулярное проведение согласно заранее разработанному графику смазки, чистки, наладки, регулировки и текущего ремонта лифтового оборудования в целях поддержания его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов, а также организацию круглосуточного аварийно-восстановительного обслуживания лифтов | постоянно | 41,16 | 3,43 |
| **20. Содержание общедомовых приборов учета потребления ресурсов** |
| Содержание общедомовых приборов учета электрической энергии | Осмотр, снятие и обработка показания 1 раз в месяц, обеспечение своевременной поверки | 1,08 | 0,09 |
| Содержание общедомовых приборов учета тепловой энергии | Осмотр, снятие и обработка показания 1 раз в месяц, обеспечение своевременной поверки | 2,40 | 0,20 |
| Содержание общедомовых приборов учета ГВС | Осмотр, снятие и обработка показания 1 раз в месяц, обеспечение своевременной поверки | 2,40 | 0,20 |
| Содержание общедомовых приборов учета ХВС | Осмотр, снятие и обработка показания 1 раз в месяц, обеспечение своевременной поверки | 1,08 | 0,09 |
| Очистка подвала от мусора, разбор сараев, погрузка крупногабаритного мусора, вывоз мусора с использованием грузового автотранспорта | По мере необходимости, в случае захламления подвала собственниками  | Согласно сметной стоимости работ |
| Дополнительный вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости, в случае превышения нормы вывоза согласно графика | Согласно сметной стоимости работ |
| Уборка снега с использованием спецтехники | По мере необходимости в период обильного снеготаяния | Согласно сметной стоимости работ |
| **21. Услуги управления многоквартирным домом** |
| 21.1 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, а также их актуализация и восстановление (при необходимости); | Стоимость услуг по управлению многоквартирного дома (без учета стоимости организации и начисления платежей) составляет 10% от общего начисления по тарифу содержания и ремонта многоквартирного домапостоянно |
| 21.2 сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных; |
| 21.3 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: |
| - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме; |
| - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ); |
| - 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; |
| 21.4 организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: |
| - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении собрания; |
| - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива 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, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании; |
| 21.5 организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: |
| - определение способа оказания услуг и выполнения работ; |
| - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; |
| - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; |
| - заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; |
| - заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации); |
| - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и 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; |
| 21.6 взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; |
| 21.7 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: |
| - осуществление управляющими организациями, товариществами и кооперативами расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; |
| - 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; |
| 21.8 обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива 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: |
| - 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. |
| **22. Услуги по начислению и сбору жилищно-коммунальных платежей**  |
| 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; | 2,5% от суммы всех начислений по жилищно-коммунальным услугам ежемесячно |
| оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; |
| прием платежей за жилищно-коммунальные услуги; |
| **23. Текущий ремонт общего имущества** |  |
| проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов). | Согласно сметной стоимости работ |