

Ответственный за информацию

\_\_\_\_\_ И.В. Шевляков

**ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ  
НЕПОСРЕДСТВЕННО УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

Общее Наименование работ (услуг)	Вид услуги
	<b>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.</b>

<p align="center"> <b>Услуги, оказываемые в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в ПОСТАНОВЛЕНИЕ 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</b> </p>	<p><b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b></p> <p><b>1.1.</b> проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p><b>1.2.</b> проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p><b>1.3.</b> признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p><b>1.4.</b> коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p><b>1.5.</b> поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;</p> <p><b>1.6.</b> 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;</p> <p><b>1.7.</b> проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</p> <p><b>1.8.</b> определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</p>
	<p><b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b></p> <p><b>2.1.</b> проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p><b>2.2.</b> 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;</p> <p><b>2.3.</b> контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>
	<p><b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b></p> <p><b>3.1.</b> 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;</p> <p><b>3.2.</b> 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</p>

несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

**3.3.**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;

**3.4.**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;

**3.5.**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:**

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

**4.2.**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;

**4.3.**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;

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

**4.5.**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;

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

**4.7.**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:**

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

**5.2.** 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;

**5.3.** 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;

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

**5.5.** 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:**

**6.1.** контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

**6.2.** 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;

**6.3.** 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;

**6.4.** 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;

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

- 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**
- 7.1. проверка кровли на отсутствие протечек;
  - 7.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
  - 7.3. 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;
  - 7.4. проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
  - 7.5. проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
  - 7.6. контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
  - 7.7. 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;
  - 7.8. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
  - 7.9. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
  - 7.10. проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
  - 7.11. проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
  - 7.12. проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;
  - 7.13. проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
  - 7.14. 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:**

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

**8.2.** 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;

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

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

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

**8.6.** 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;

**8.7.** 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:**

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

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

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

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

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

**9.6.** 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:**

**10.1.**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;

**10.2.**проверка звукоизоляции и огнезащиты;

**10.3.**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:**

**12.1.**проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

**12.2.**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:**

**13.1.**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;

**13.2.**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:**

**14.1.**проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

- 14.2.**при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;
- 14.3.**чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;
- 14.4.**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:**

- 15.1.**техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- 15.2.**контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
- 15.3.**проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
- 15.4.**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;
- 15.5.**проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;
- 15.6.**контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;
- 15.7.**контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
- 15.8.**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:**

- 16.1.**определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;
- 16.2.**устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);
- 16.3.**очистка от сажи дымоходов и труб печей;
- 16.4.**устранение завалов в дымовых каналах.

**17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых**



**пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:**

**17.1.** проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

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

**17.3.** гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

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

**17.5.** 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:**

**18.1.** 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);

**18.2.** 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.);

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

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

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

<p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p><b>18.6.</b>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p><b>18.7.</b>очистка и промывка водонапорных баков;</p> <p><b>18.8.</b>проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;</p> <p><b>18.9.</b>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>
<p><b>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b></p> <p><b>19.1.</b>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p><b>19.2.</b>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p><b>19.3.</b>удаление воздуха из системы отопления;</p> <p><b>19.4.</b>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>
<p><b>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b></p> <p><b>20.1.</b>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p><b>20.2.</b>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p><b>20.3.</b>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;</p> <p><b>20.4.</b>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>
<p><b>21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b></p> <p><b>21.1.</b>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее</p>

отдельных элементов;

**21.2.**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:**

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

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

**22.3.**обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

**22.4.**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:**

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

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

**23.3.**мытьё окон;

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

**23.5.**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:**

**24.1.**очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5

см;  
**24.2.**сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;  
**24.3.**очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);  
**24.4.**очистка придомовой территории от наледи и льда;  
**24.5.**очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;  
**24.7.**уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

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

**25.1.** подметание и уборка придомовой территории;  
**25.2.**очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;  
**25.3.**уборка и выкашивание газонов;  
**25.4.**прочистка ливневой канализации;  
**25.5.**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:**

**26.1.**незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;  
**26.2.**вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;  
**26.3.**вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;  
**26.4.**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**

**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.