

**администрация МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### постановление

от 19/08/2025 № 2189

Об определении временной управляющей организаций

для управления многоквартирными домами, расположенными

по адресу: г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого д.4 и д.6

В соответствии с ч.17 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 №1616 «Об утверждении правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации», постановлением администрации Сосновоборского городского округа от 11.09.2019 №1964 «Об утверждении перечня организаций для управления многоквартирным домом, расположенным на территории Сосновоборского городского округа, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация», администрация Сосновоборского городского округа **п о с т а н о в л я е т:**

1. Определить с 01.09.2025 года Общество с ограниченной ответственностью «Региональный инженерный технологический центр» (лицензия от 07.05.2025 № 047001023) временной управляющей организацией для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого д.4 и д.6.

2. Установить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, согласно приложения № 1 (г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого, д.4) и приложения   
№ 2 (г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого, д.6) к настоящему постановлению.

3. Установить перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложения № 3 (г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого, д.4) и приложения № 4 (г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого, д.6) к настоящему постановлению.

4. Признать утратившим силу постановление администрации Сосновоборского городского округа от 30.09.2024 № 2354 «Об определении временной управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.Сосновый Бор, ул.Петра Великого д.4 и д.6».

5. Общему отделу администрации обнародовать настоящее постановление на электронном сайте городской газеты «Маяк».

6. Отделу по связям с общественностью (пресс–центр) разместить настоящее постановление на официальном сайте Сосновоборского городского округа.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по жилищно-коммунальному комплексу Иванова А.В.

Первый заместитель главы администрации

Сосновоборского городского округа С.Г. Лютиков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению администрации

Сосновоборского городского округа

от 19/08/2025 № 2189

**Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме**

**по адресу: г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого д.4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Размер платы за содержание жилого помещения (руб./кв.м. в месяц)** |
| 1 | Услуги по содержанию иного общего имущества в МКД | 11,79 |
| 2 | Услуги аварийно-диспетчерской службы (АДС) | 3,77 |
| 3 | Услуги по техническому обслуживанию лифтов | 3,46 |
| 4 | Услуги по санитарному содержанию общего имущества | 8,47 |
| **ИТОГО** | | **27,49\*** |

\*без учета платы за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальной услуги по вывозу ТКО

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации

Сосновоборского городского округа

от 19/08/2025 № 2189

**Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме**

**по адресу: г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого д.6**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Размер платы за содержание жилого помещения (руб./кв.м. в месяц)** |
| 1 | Услуги по содержанию иного общего имущества в МКД | 11,79 |
| 2 | Услуги аварийно-диспетчерской службы (АДС) | 3,77 |
| 3 | Услуги по техническому обслуживанию лифтов | 3,46 |
| 4 | Услуги по санитарному содержанию общего имущества | 8,47 |
| **ИТОГО** | | **27,49\*** |

\*без учета платы за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальной услуги по вывозу ТКО

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к постановлению администрации

Сосновоборского городского округа

от 19/08/2025 № 2189

**Перечень**

**услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания   
общего имущества в многоквартирном доме по адресу:   
г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого д. 4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| **1** | **Услуги по обслуживанию и ремонту электротехнического оборудования** |  |
| **1.1** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном дом** | |
| 1.1.1 | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 2 раза в год |
| 1.1.2 | проверка и обеспечение работоспособности утройств защитного отключения | 2 раза в год |
| 1.1.3 | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электроборудования | 2 раза в год |
| 1.1.4 | обеспечение сохранности коллективного(общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности) | постоянно |
| 1.1.5 | осмотр светильников с заменой перегоревших ламп (и стартеров) | при необходимости |
| **2** | **Услуги по обслуживанию и ремонту сантехнического оборудования** | |
| **2.1.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах** | |
| 2.1.1 | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах | 2 раза в год |
| 2.1.2 | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов | 2 раза в год |
| 2.1.3 | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | при необходимости |
| **2.2.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоснабжения (холодного и горячего) отопления и водоотведения в многоквартирных домах** | |
| 2.2.1 | 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) | 48 раз в год |
| 2.2.2 | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | постоянно |
| 2.2.3 | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | ежемесячно |
| 2.2.4 | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водозаборных приборов (смесителей, кранов и т.п.) относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | при необходимости |
| 2.2.5 | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элов в случае их разгерметизации | 2 раза в год |
| 2.2.6 | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем | при необходимости |
| 2.2.7 | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | при необходимости |
| **2.3.** | **Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах** | |
| 2.3.1 | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |
| 2.3.2 | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 2 раза в год |
| 2.3.3 | удаление воздуха из системы отопления | 2 раза в год |
| **3** | **Услуги по обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания** |  |
| **3.1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** |  |
| 3.1.1 | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |
| 3.1.2 | 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; -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 | 2 раза в год |
| 3.1.3 | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотведения фундамента, при выявлении нарушений-восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| **3.2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** | |
| 3.2.1 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 2 раза в год |
| 3.2.2 | 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 | 2 раза в год |
| 3.2.3 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 2 раза в год |
| **3.3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов** |  |
| 3.3.1 | 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 | 2 раза в год |
| 3.3.2 | 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 | 2 раза в год |
| 3.3.3 | в случае выявления повреждений и нарушений- составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | 2 раза в год |
| **3.4** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов** |  |
| 3.4.1 | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления грибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
| 3.4.2 | 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 | 2 раза в год |
| 3.4.3 | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
| 3.4.4 | при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **3.5** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов** |  |
| 3.5.1 | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивание, отклонение от вертикали | 2 раза в год |
| 3.5.2 | контроль сосия и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоение защитного слоя бетона, оголение арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | 2 раза в год |
| 3.5.3 | при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **3.6** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий многоквартирных домов** |  |
| 3.6.1 | контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 2 раза в год |
| 3.6.2 | 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 | 2 раза в год |
| 3.6.3 | при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **3.7** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов** |  |
| 3.7.1 | проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| 3.7.2 | 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 перекрытий | 2 раза в год |
| 3.7.3 | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 2 раза в год |
| 3.7.4 | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | 2 раза в год |
| 3.7.5 | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |
| 3.7.6 | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | при необходимости |
| 3.7.7 | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | 2 раза в год |
| 3.7.8 | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, -незамедлительное их устранение, в остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **3.8** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов** |  |
| 3.8.1 | выполнение деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |
| 3.8.2 | 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 | 2 раза в год |
| 3.8.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **3.9** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов** |  |
| 3.9.1 | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год |
| 3.9.2 | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 2 раза в год |
| 3.9.3 | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| 3.9.4 | контроль состояния и восстановления или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| 3.9.5 | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 2 раза в год |
| 3.9.6 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год |
| **3.10** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах** |  |
| 3.10.1 | 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 | 2 раза в год |
| 3.10.2 | проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 2 раза в год |
| 3.10.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год |
| **3.11** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** |  |
| 3.11.1 | 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. | 2 раза в год |
| **3.12** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах** |  |
| 3.12.1 | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | 2 раза в год |
| 3.12.2 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **3.13** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах** |  |
| 3.13.1 | 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 | 2 раза в год |
| 3.13.2 | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год |
| **3.14** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов** |  |
| 3.14.1 | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 2 раза в год |
| 3.14.2 | 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 | При необходимости |
| 3.14.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | При необходимости |
| **4** | **Услуги по содержанию иного общего имущества** |  |
| **4.1** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах** |  |
| 4.1.1 | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 48 раз в год |
| 4.1.2 | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 48 раз в год |
| 4.1.3 | мытье окон | 2 раза в год |
| 4.1.4 | очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 12 раз в год |
| 4.1.5 | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 2 раза в год |
| 4.1.6 | 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 | 2 раза в год |
| 4.1.7 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (при необходимости) | при необходимости |
| **4.2** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов** |  |
| 4.2.1 | проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 24 дней в год |
| 4.2.2 | удаление отходов из мусоросборной камеры | ежедневно |
| 4.2.3 | чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | ежемесячно |
| 4.2.4 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ | при необходимости |
| 4.2.5 | при выявлении засоров - незамедлительное их устранение | ежемесячно |
| 4.2.6 | Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | ежемесячно |
| **4.3** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах** |  |
| 4.3.1 | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | ежедневно |
| 4.3.2 | обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) | ежедневно |
| 4.3.3 | обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | ежедневно |
| 4.3.4 | обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов) в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |
| **5** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** |  |
| 5.1 | Диспетчерский пункт | ежедневно |
| 5.2 | Прием обращений жителей |
| 5.3 | Обеспечение устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнение заявок населения. |
| 5.4 | Содержание группы аварийно-восстановительных работ |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению администрации

Сосновоборского городского округа

от 19/08/2025 № 2189

**Перечень**

**услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания   
общего имущества в многоквартирном доме по адресу:   
г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого д. 6**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| **1** | **Услуги по обслуживанию и ремонту электротехнического оборудования** |  |
| **1.1** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном дом** | |
| 1.1.1 | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 2 раза в год |
| 1.1.2 | проверка и обеспечение работоспособности утройств защитного отключения | 2 раза в год |
| 1.1.3 | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электроборудования | 2 раза в год |
| 1.1.4 | обеспечение сохранности коллективного(общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности) | постоянно |
| 1.1.5 | осмотр светильников с заменой перегоревших ламп (и стартеров) | при необходимости |
| **2** | **Услуги по обслуживанию и ремонту сантехнического оборудования** | |
| **2.1.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах** | |
| 2.1.1 | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах | 2 раза в год |
| 2.1.2 | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов | 2 раза в год |
| 2.1.3 | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | при необходимости |
| **2.2.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоснабжения (холодного и горячего) отопления и водоотведения в многоквартирных домах** | |
| 2.2.1 | 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) | 48 раз в год |
| 2.2.2 | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | постоянно |
| 2.2.3 | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | ежемесячно |
| 2.2.4 | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водозаборных приборов (смесителей, кранов и т.п.) относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | при необходимости |
| 2.2.5 | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элов в случае их разгерметизации | 2 раза в год |
| 2.2.6 | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем | при необходимости |
| 2.2.7 | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | при необходимости |
| **2.3.** | **Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах** | |
| 2.3.1 | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |
| 2.3.2 | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 2 раза в год |
| 2.3.3 | удаление воздуха из системы отопления | 2 раза в год |
| **3** | **Услуги по обслуживанию и ремонту конструктивных элементов здания** |  |
| **3.1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** |  |
| 3.1.1 | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений | 2 раза в год |
| 3.1.2 | 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; -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 | 2 раза в год |
| 3.1.3 | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотведения фундамента, при выявлении нарушений-восстановление их работоспособности | 2 раза в год |
| **3.2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** | |
| 3.2.1 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 2 раза в год |
| 3.2.2 | 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 | 2 раза в год |
| 3.2.3 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 2 раза в год |
| **3.3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов** |  |
| 3.3.1 | 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 | 2 раза в год |
| 3.3.2 | 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 | 2 раза в год |
| 3.3.3 | в случае выявления повреждений и нарушений- составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | 2 раза в год |
| **3.4** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов** |  |
| 3.4.1 | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления грибов, трещин и колебаний | 2 раза в год |
| 3.4.2 | 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 | 2 раза в год |
| 3.4.3 | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
| 3.4.4 | при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **3.5** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов** |  |
| 3.5.1 | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивание, отклонение от вертикали | 2 раза в год |
| 3.5.2 | контроль сосия и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоение защитного слоя бетона, оголение арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами | 2 раза в год |
| 3.5.3 | при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **3.6** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий многоквартирных домов** |  |
| 3.6.1 | контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 2 раза в год |
| 3.6.2 | 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 | 2 раза в год |
| 3.6.3 | при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **3.7** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов** |  |
| 3.7.1 | проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| 3.7.2 | 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 перекрытий | 2 раза в год |
| 3.7.3 | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 2 раза в год |
| 3.7.4 | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | 2 раза в год |
| 3.7.5 | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 2 раза в год |
| 3.7.6 | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | при необходимости |
| 3.7.7 | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | 2 раза в год |
| 3.7.8 | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, -незамедлительное их устранение, в остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **3.8** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов** |  |
| 3.8.1 | выполнение деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |
| 3.8.2 | 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 | 2 раза в год |
| 3.8.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **3.9** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов** |  |
| 3.9.1 | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 2 раза в год |
| 3.9.2 | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 2 раза в год |
| 3.9.3 | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год |
| 3.9.4 | контроль состояния и восстановления или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 2 раза в год |
| 3.9.5 | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | 2 раза в год |
| 3.9.6 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год |
| **3.10** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах** |  |
| 3.10.1 | 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 | 2 раза в год |
| 3.10.2 | проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 2 раза в год |
| 3.10.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год |
| **3.11** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** |  |
| 3.11.1 | 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. | 2 раза в год |
| **3.12** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах** |  |
| 3.12.1 | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | 2 раза в год |
| 3.12.2 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **3.13** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах** |  |
| 3.13.1 | 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 | 2 раза в год |
| 3.13.2 | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год |
| **3.14** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов** |  |
| 3.14.1 | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 2 раза в год |
| 3.14.2 | 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 | при необходимости |
| 3.14.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | при необходимости |
| **4** | **Услуги по содержанию иного общего имущества** |  |
| **4.1** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах** |  |
| 4.1.1 | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 48 раз в год |
| 4.1.2 | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 48 раз в год |
| 4.1.3 | мытье окон | 2 раза в год |
| 4.1.4 | очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 12 раз в год |
| 4.1.5 | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 2 раза в год |
| 4.1.6 | 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 | 2 раза в год |
| 4.1.7 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (при необходимости) | при необходимости |
| **4.2** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов** |  |
| 4.2.1 | проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 24 дней в год |
| 4.2.2 | удаление отходов из мусоросборной камеры | ежедневно |
| 4.2.3 | чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | ежемесячно |
| 4.2.4 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ | при необходимости |
| 4.2.5 | при выявлении засоров - незамедлительное их устранение | ежемесячно |
| 4.2.6 | Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода | ежемесячно |
| **4.3** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах** |  |
| 4.3.1 | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | ежедневно |
| 4.3.2 | обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) | ежедневно |
| 4.3.3 | обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | ежедневно |
| 4.3.4 | обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов) в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |
| **5** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** |  |
| 5.1 | Диспетчерский пункт | ежедневно |
| 5.2 | Прием обращений жителей |
| 5.3 | Обеспечение устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнение заявок населения. |
| 5.4 | Содержание группы аварийно-восстановительных работ |