**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПИНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

# **Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

от 1 июля 2024 г. № 0685 - ра

с. Карпогоры

**О внесении изменений в распоряжение администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области от 21.05.2024 № 0498-ра «Об определении управляющей организации  
для управления многоквартирными домами, в отношении которых  
собственниками помещений в многоквартирном доме  
не выбран способ управления таким домом, расположенных на территории населённых пунктов: п. Междуреченский,**

**п. Привокзальный, п. Сога»**

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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](#P74) в некоторые акты Правительства Российской Федерации, на основании Устава Пинежского муниципального округа Архангельской области, в целях непрерывного управления жилищным фондом и недопущения нарушений нормальных условий жизни и деятельности людей:

1. Приложение №1 и №2 к распоряжению администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области от 21.05.2024 № 0498-ра «Об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном домене выбран способ управления таким домом, расположенных на территории населённых пунктов: п.Междуреченский, п.Привокзальный, п.Сога» изложить в новой редакции, согласно приложениям №1 и №2 к настоящему распоряжению.
2. Настоящее распоряжение разместить на официальном информационном Интернет сайте администрации Пинежского муниципального округа - [www.pinezhye.ru](http://www.pinezhye.ru), в разделе «Управление жилищным фондом».
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на председателя КУМИ и ЖКХ администрации Пинежского муниципального округа Архангельской области.
4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Пинежского муниципального округа Л.А. Колик

Приложение № 1

к распоряжению администрации

Пинежского муниципального округа

от 1 июля 2024 г. № 0685 - ра

Перечень МКД, переданных в управление временной управляющей организации

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Адрес многоквартирного дома | **Год ввода в эксплуатацию** | **% износа** | **Материал стен** | **Количество этажей** | **Количество квартир** | **Количество проживающих, чел.** | **Общая площадь многоквартирного дома, всего, кв. м** | **Площадь помещений многоквартирного дома** | | |
| **всего, кв. м** | **в том числе жилых помещений, находящихся в собственности граждан, кв. м** | **в том числе жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, кв. м** |
|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  | Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные, одно- и двух- этажные, дома с видами благоустройства (централизованное и печное теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования | | | | | | | | | | |
| 1 | п.Междуреченский, ул. Дзержинского 1 а (аварийный) | 1986 | 34 | брусч | 2 | 12 | 22 | 825,3 | 737,2 | 121,3 | 615,9 |
| 2 | ул.Молодежная 3 | 1993 | 37 | брусч | 2 | 12 |  | 823,6 | 734,2 | 251,3 | 482,9 |
| 3 | ул.Молодежная 4 | 1993 | 65 | брусч | 2 | 12 |  | 808,9 | 728,5 | 306,4 | 422,1 |
| 4 | ул.Молодежная 4 а | 1990 | 58 | брусч | 2 | 12 |  | 807,0 | 705,8 | 52,8 | 653,0 |
| 5 | ул.Молодежная 16 | 1989 | 68 | брусч | 2 | 12 |  | 810,9 | 734,6 | 187,1 | 547,5 |
| 6 | ул.Молодежная 18 | 1989 | 29 | брусч | 2 | 12 |  | 809,7 | 730,0 | 67,2 | 662,8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **4885,4** | **4370,3** | **986,1** | **3384,2** |
|  | Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные, одно- и двух- этажные, дома с видами благоустройства (печное теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования | | | | | | | | | | |
| 1 | ул.Молодежная 20 | 1991 | 63 | брусч | 2 | 12 |  | 804,5 | 718,7 | 214,3 | 504,4 |
|  | Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные, одно- и двух- этажные, дома с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования | | | | | | | | | | |
| 1 | ул.Строителей 17 | 1991 | 71 | брусч | 2 | 12 | 22 | 833,1 | 745,5 | 187,5 | 558,0 |
| 2 | ул.Строителей 18 (аварийный) | 1989 | 74 | брусч | 2 | 12 | 25 | 828,1 | 727,5 | 498 | 229,5 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **12236,5** | **10932,3** | **2872** | **8060,3** |
|  | Кирпичные или панельные, одно- и двух- этажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования | | | | | | | | | |  |
| 1 | ул.Дзержинского 27 | 1993 | 22 | кирпич | 2 | 12 |  | 672,8 | 599,2 | 370,6 | 228,6 |
| 2 | ул.Дзержинского 29 | 1993 | 22 | арбалит | 2 | 12 |  | 679,6 | 612,7 | 418,8 | 193,9 |
| 3 | ул.Дзержинского 31 | 1990 | 18 | кирпич | 2 | 12 |  | 682,6 | 650,6 | 506,1 | 144,5 |
| 4 | ул.Дзержинского 33 | 1989 | 24 | кирпич | 2 | 12 |  | 760,5 | 644,1 | 591,4 | 52,7 |
| 5 | ул.Дзержинского 34 | 1989 | 18 | кирпич | 2 | 12 |  | 750,7 | 647,1 | 483,8 | 163,3 |
| 6 | ул.Дзержинского 35 | 1989 | 14 | арбалит | 2 | 12 |  | 681,4 | 603,3 | 232,5 | 370,8 |
| 7 | ул.Дзержинского 36 | 1991 | 24 | кирпич | 2 | 12 |  | 652,6 | 631,7 | 511,2 | 120,5 |
| 8 | ул.Спортивная 1 | 1994 | 20 | арбалит | 2 | 12 |  | 670,5 | 598,8 | 182,6 | 416,2 |
| 9 | ул.Спортивная 2 | 1995 | 25 | арбалит | 2 | 12 |  | 677,1 | 611,5 | 147,8 | 463,7 |
| 10 | ул.Строителей 18 а | 1992 | 20 | арбалит | 2 | 12 |  | 651,7 | 603,0 | 459,3 | 143,7 |
| 11 | ул.Строителей 19 | 1989 | 31 | кирпич | 2 | 12 |  | 716,8 | 637,4 | 570,9 | 66,5 |
| 12 | ул.Строителей 19 а | 1992 | 19 | арболит | 2 | 12 |  | 678,2 | 611,5 | 415,2 | 196,3 |
| 13 | ул.Строителей 20 | 1988 | 31 | кирпич | 2 | 12 |  | 715,4 | 667,5 | 369,6 | 297,9 |
| 14 | ул.Строителей 21 | 1989 | 33 | кирпич | 2 | 12 |  | 712,3 | 666,8 | 490,6 | 176,2 |
| 15 | ул.Строителей 22 | 1989 | 19 | кирпич | 2 | 12 |  | 726,2 | 677,5 | 389,1 | 288,4 |
| 16 | ул.Строителей 23 | 1989 | 27 | кирпич | 2 | 12 |  | 600,6 | 540,3 | 520,8 | 19,5 |
| 17 | ул.Строителей 24 | 1989 | 16 | арболит | 2 | 12 |  | 594,5 | 538,2 | 459,8 | 78,4 |
| 18 | ул.Строителей 25 | 1989 | 31 | арболит | 2 | 12 |  | 644,6 | 600,1 | 549,6 | 50,5 |
| 19 | п. Привокзальный 4 | 1976 | 35 | кирпич | 3 | 16 |  | 787,3 | 723,3 | 543,2 | 180,1 |
| 20 | п. Привокзальный 5 | 1976 | 34 | кирпич | 3 | 16 |  | 788,0 | 725,3 | 625,6 | 99,7 |
| 21 | п. Привокзальный 6 | 1977 | 37 | кирпич | 3 | 16 |  | 793,7 | 730,9 | 586,3 | 144,6 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **14637,1** | **13320,8** | **9424,8** | **3896,0** |
|  | Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные одно- и двух- этажные дома,с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, централизованное холодное водоснабжение), без мест общего пользования | | | | | | | | | | |
| 1 | п. Привокзальный 1б | 1986 | 23 | брусч | 1 | 2 | 6 | 178,7 | 178,7 | 100,1 | 78,6 |
| 2 | п. Привокзальный 2 | 1983 | 25 | брусч | 2 | 2 | 5 | 160,0 | 160,0 | 0,0 | 160,0 |
| 3 | п. Привокзальный 8 | 1993 | 23 | брусч |  | 2 |  | 127,8 | 127,8 | 0 | 127,8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **466,5** | **466,5** | **100,1** | **366,4** |
|  | Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные одно- и двух- этажные дома,с видами благоустройства (печное отопление, централизованное холодное водоснабжение), без мест общего пользования | | | | | | | | | | |
| 1 | п. Сога, ул.Дружбы 3 | 1988 | 51 | каркас | 1 | 2 | 3 | 123,7 | 123,7 | 123,7 | 0,0 |
| 2 | п. Сога, ул.Дружбы 9 | 1988 | 25 | брусч | 1 | 2 | 5 | 118,5 | 118,5 | 118,5 | 0,0 |
| 3 | п. Сога, ул.Лесная 1 | 1988 | 25 | брусч | 1 | 2 | 5 | 137,4 | 137,4 | 68,2 | 69,2 |
| 4 | п. Сога, ул.Строителей 5 | 1998 | 24 | брусч | 1 | 2 | 2 | 163,0 | 163,0 | 98,2 | 64,8 |
| 5 | п. Сога, ул.Строителей 10 | 1992 | 26 | брусч | 1 | 3 | 3 | 164,6 | 139,5 | 139,5 | 0,0 |
| 6 | п. Сога, ул.Строителей 13 | 1989 | 26 | брусч | 1 | 3 | 6 | 140,3 | 140,3 | 51 | 89,3 |
| 7 | п. Сога, ул.Строителей 14 | 1989 | 32 | брусч | 1 | 2 | 1 | 151,1 | 138,8 | 138,8 | 0,0 |
| 8 | п. Сога, ул.Строителей 15 | 1990 | 27 | брусч | 1 | 3 | 1 | 140,5 | 140,5 | 89,8 | 50,7 |
| 9 | п. Сога, ул.Строителей 18 | 1990 | 35 | брусч | 1 | 2 | 2 | 165,0 | 140,8 | 140,8 | 0,0 |
| 10 | п. Сога, ул.Строителей 20 | 1993 | 27 | брусч | 1 | 3 | 6 | 157,8 | 135,7 | 135,7 | 0,0 |
| 11 | п. Сога, ул.Строителей 22 | 1993 | 26 | брусч | 1 | 2 | 7 | 166,4 | 142,9 | 142,9 | 0,0 |
| 12 | п. Сога, ул.Центральная 2 | 1988 | 26 | брусч | 1 | 2 | 7 | 115,5 | 115,5 | 0 | 115,5 |
| 13 | п.Междуреченский, ул.Дзержинского 2 | 1984 | 30 | брусч | 1 | 2 | 5 | 130,6 | 130,6 | 130,6 | 0,0 |
| 14 | п.Междуреченский, ул.Дзержинского 7 | 1987 | 47 | брусч | 1 | 2 | 6 | 132,3 | 121,1 | 121,1 | 0,0 |
| 15 | п.Междуреченский, ул.Дзержинского 9 | 1986 | 33 | брусч | 1 | 2 | 4 | 130,6 | 122,4 | 61 | 61,4 |
| 16 | п.Междуреченский, ул.Дзержинского 11 | 1987 | 38 | брусч | 1 | 2 | 6 | 130,2 | 125,4 | 62,7 | 62,7 |
| 17 | п.Междуреченский, ул.Дзержинского 13 | 1984 | 31 | брусч | 1 | 2 | 6 | 138,5 | 123,5 | 66,8 | 56,7 |
| 18 | п.Междуреченский, ул.Дзержинского 15 | 1987 | 36 | брусч | 1 | 2 | 2 | 135 | 134,6 | 0,0 | 134,6 |
| 19 | п.Междуреченский, ул.Дзержинского 17 | 1987 | 35 | брусч | 1 | 2 | 9 | 129,4 | 127,3 | 66 | 61,3 |
| 20 | п.Междуреченский, ул.Дзержинского 19 | 1987 | 34 | брусч | 1 | 2 | 2 | 152,8 | 124,0 | 0 | 124,0 |
| 21 | п.Междуреченский, ул.Дзержинского 21 | 1985 | 27 | брусч | 1 | 2 | 4 | 132,0 | 130,0 | 65,1 | 64,9 |
| 22 | п.Междуреченский, ул.Дзержинского 22 | 1985 | 42 | брусч | 1 | 2 | 4 | 148,4 | 134,1 | 0 | 134,1 |
| 23 | п.Междуреченский, ул.Дзержинского 23 | 1990 | 40 | брусч | 1 | 2 | 4 | 132,0 | 124,1 | 0 | 124,1 |
| 24 | п.Междуреченский, ул.Космонавтов 1 | 1990 | 18 | брусч | 1 | 2 | 2 | 138 | 138,0 | 67,5 | 70,5 |
| 25 | п.Междуреченский, ул.Космонавтов 3 | 1993 | 24 | брусч | 1 | 2 | 4 | 135,5 | 132,3 | 57,5 | 74,8 |
| 26 | п.Междуреченский, ул.Строителей 2 | 1986 | 24 | брусч | 1 | 2 | 10 | 147,0 | 123,8 | 62,3 | 61,5 |
| 27 | п.Междуреченский, ул.Строителей 6 | 1986 | 23 | брусч | 1 | 2 | 4 | 146,3 | 146,3 | 73,9 | 72,4 |
| 28 | п.Междуреченский, ул.Строителей 8 | 1986 | 24 | брусч | 1 | 2 | 5 | 150,8 | 150,8 | 0 | 150,8 |
| 29 | п.Междуреченский, ул.Строителей 13 | 1989 | 23 | брусч | 1 | 2 | 7 | 178,4 | 141,7 | 141,7 | 0,0 |
| 30 | п.Междуреченский, ул.Школьная 4 | 1990 | 15 | брусч | 1 | 2 | 5 | 150,4 | 136,6 | 0 | 136,6 |
| 31 | п.Междуреченский, ул.Школьная 5 | 1990 | 25 | брусч | 1 | 2 | 7 | 156,7 | 138,8 | 138,8 | 0,0 |
| 32 | п.Междуреченский, ул.Школьная 9 | 1993 | 21 | брусч | 1 | 2 | 5 | 147,0 | 131,3 | 60,4 | 70,9 |
| 33 | п.Междуреченский, ул.Школьная 10 | 1992 | 13 | брусч | 1 | 2 | 8 | 131,7 | 129,1 | 62,9 | 66,2 |
| 34 | п.Междуреченский, улЛесная, 1 | 1992 | 23 | брусч | 1 | 2 | 8 | 131,7 | 129,1 | 62,9 | 66,2 |
| 65 |  |  |  |  |  |  |  | **4717,0** | **4402,4** | **2485,4** | **1917,0** |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **37747,0** | **34211,0** | **16082,7** | **18128,3** |

Приложение №2

к распоряжению администрации

Пинежского муниципального округа

от 1 июля 2024 г. № 0685 - ра

Перечень и периодичность работ, и услуг по управлению МКД,

по содержанию и ремонту общего имущества МКД

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** |
| **Кирпичные или панельные многоэтажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования** | | |
|
| **1** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | |
| **1.1** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  |
| 1.1.1 | Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки. Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 2 раза в год  Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации |
| **1.2** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** |  |
| 1.2.1 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | Планово- 2 раза в год  Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации |
| **1.3** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  |
| 1.3.1 | 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. Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. | Планово - 2 раза в год |
| **1.4** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |
| 1.4.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна 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 оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. 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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | Планово -2 раза в год |
| **1.5** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов** |  |
| 1.5.1 | Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, неплотности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления оттяжек. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ. | Планово - 2 раза в год  Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.  При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 2](https://internet.garant.ru/document/redirect/70354682/102017) и [абз. 15 п. 7](https://internet.garant.ru/document/redirect/70354682/100715) Минимального перечня).  Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток ([Приложение N 2](https://internet.garant.ru/document/redirect/12132859/1200) к Правилам N 170), при проведении осмотра крыши нужно промазать гребни и свищи в местах протечек суриковой замазкой или другой мастикой ([п. 1 раздела Г приложения 4](https://internet.garant.ru/document/redirect/12132859/42) к Правилам N 170) |
| 1.5.2 | Смена поврежденных листов асбоцементных кровель | при необходимости/ при протечке - 1 сутки |
| **1.6** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов** |  |
| 1.6.1 | Выявление:  - деформации и повреждений в несущих конструкциях,  - надежности крепления ограждений,  - выбоин и сколов в ступенях,  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз.2](https://internet.garant.ru/document/redirect/70354682/102027) и [абз. 6 п. 8](https://internet.garant.ru/document/redirect/70354682/102031) Минимального перечня) | Планово-2 раза в год  Ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток устраняются немедленно |
| **1.7** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах** |  |
| 1.7.1 | 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.  При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 2](https://internet.garant.ru/document/redirect/70354682/102040) и [абз. 4 п. 10](https://internet.garant.ru/document/redirect/70354682/102041) Минимального перечня) | Планово – 2 раза в год**.**  Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации |
| **1.8** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |  |
| 1.8.1 | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. Проверка состояния древесины оконных и дверных коробок, переплетов и полотен. Проверка состояния узлов сопряжения переплетов и дверных полотен, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Планово -2 раза в год |
| **2** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме** | |
| **2.1** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах** |  |
| 2.1.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках). Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Планово- 2 раза в год |
| 2.1.2 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | при необходимости/ незамедлительно |
| 2.1.3 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | при необходимости/ незамедлительно |
| 2.1.4 | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, прочистка канализационного лежака; | при необходимости/ незамедлительно |
| 2.1.5 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе или для удаления накипно-коррозионных отложений. | при необходимости/ незамедлительно |
| **2.2** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  |
| 2.2.1 | Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раза в год при необходимости/ незамедлительно |
| 2.2.2 | Удаление воздуха из системы отопления | 1 раза в год при необходимости/ незамедлительно |
| 2.2.3 | Промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений. | 1 раза в год при необходимости/ незамедлительно |
| **2.3** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования** |  |
| 2.5.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.  При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Планово- 2 раза в год  периодический осмотр системы электроснабжения, осветительных приборов и выключателей, переключателей, штепсельных розеток в МОП- не реже раза в месяц;  периодический осмотр открытой электропроводки - раз в три месяца, скрытой - раз в полгода, светильников в МОП - раз в три месяца  УК обязана обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации ([п. 5.6.6](https://internet.garant.ru/document/redirect/12132859/10566) Правил N 170) |
| 2.5.2 | Осмотр и проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Планово- 2 раза в год при необходимости/ незамедлительно |
| 2.5.3 | 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 |
| **3** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | |
| **3.1** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |
| 3.1.1 | Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением. | 16 раз в год |
| 3.1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей с периодической сменой воды или моющего раствора. | 12 раз в год |
| 3.1.3 | Влажная протирка подоконников с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год |
| 3.1.4 | Влажная протирка дверей с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год |
| 3.1.5 | Влажная протирка оконных рам и переплетов с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год |
| 3.1.7 | Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год |
| 3.1.8 | Влажная протирка перил лестниц с периодической сменой воды или моющего средства. | 2 раза в год |
| **3.2** | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года** |  |
| 3.2.1 | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории | 15 раз в год |
| 3.2.2 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории | 35 раз в год |
| 3.2.3 | Очистка придомовой территории от наледи и льда | 5 раз в год |
| 3.2.4 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 40 раз в год |
| **3.3** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** |  |
| 3.3.1 | Подметание и уборка придомовой территории | 20 раза в год |
| 3.3.2 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 20 раза в год |
| **4** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | **Непрерывно (на протяжении срока действия договора)** |

|  |  |
| --- | --- |
| Услуги и работы по управлению МКД (управленческие услуги),  помимо содержания и ремонта общего имущества (ОИ) | |
| Вид услуг/работ | краткое пояснение |
| **Сбор и хранение сведений о собственниках, жителях, арендаторах** | УК ведет реестр собственников помещений в МКД в соответствии с [ч. 3.1 ст. 45](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/45031) ЖК РФ. |
| **Прием, ведение и передача техдокументации на ОИ МКД и ключей от помещений МКД** | УК обязана принять по Акту приема-передачи (приступая к управлению домом), хранить и передавать (по Акту приема -передачи по окончании управления домом) ключи от помещений, входящих в состав ОИ в МКД, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав ОИ в МКД, иные техсредства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, а также - техническую и иную документацию на МКД, предусмотренную [п. 24](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1024) и [п. 26](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1026) Правил № 491.  Обязанность по восстановлению технической документации на МКД, иных документов, связанных с управлением МКД, лежит на управляющей компании только в случае передачи ей такой документации (иных документов) и ее утраты данной организацией.  УК обязана передавать по окончании управления домом новой управляющей организации только принятые по Акту приема-передачи документы, имущество и т.д. |
| **Разработка планов содержания и ремонта ОИ и составление смет** | УК готовит предложения о содержании и выполнении ремонта ОИ в МКД - как планового, текущего, так и капремонта.  УК вправе предоставить обоснование размера платы (расчет годовой стоимости каждого вида работ и услуг по СОИ, с обязательным указанием периодичности их выполнения ([п. 31](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1031) Правил 491). В обоснование необходимости включения в перечень услуг/работ по СОИ МКД - УК вправе представить акт обследования технического состояния дома и иные документы о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций. |
| **Проведение ремонта, уборки и иных мероприятий содержания общего имущества (СОИ)** | УК организует оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту ОИ, в том числе, следующими мерами:  - УК определяет исполнителя услуг/ работ (своими силами, силами подрядчика и т.п.) и готовит задания для исполнителей услуг и работ;  -  УК осуществляет контроль за качеством оказания услуг/выполнения работ исполнителями, принимает по актам результаты таких услуг и работ, фиксирует факты выполнения услуг и работ ненадлежащего качества. Если подрядчики нарушили договор, то УК готовит претензию и/или обращается в суд. |
| **Аварийно-диспетчерское обслуживание (АДС) МКД** | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах (ВДИС) в МКД, выполнения заявок населения через самостоятельно организованную АДС, либо путем заключения договора с иной организацией, оказывающей услуги АДС МКД. Режим работы АДС - круглосуточно ([п. 12](https://internet.garant.ru/#/document/70379374/entry/1012) Правил 416, [п. 2.7.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10273) Правил N 170). Порядок выполнения - в соответствии с предельными сроками устранения неисправностей, утв. в [Приложении 2](https://internet.garant.ru/document/redirect/12132859/1200) к Правилам N 170 |
|  |
| **Расчеты с собственниками и с РСО** | УК ведет расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту ОИ МКД, в том числе: - начисляет обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание ОИ в МКД в соответствии с требованиями законодательства РФ;  - оформляет платежные документы и направлять их собственникам и пользователям помещений в МКД. При этом бумажный вид платежного документа необязателен, согласно [ч. 2 ст. 155](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/15502) ЖК РФ оплатить услуги ЖКУ возможно на основе электронных документов из ГИС ЖКХ, или сведений о начислениях, размещенных в ГИС ЖКХ, либо отосланных УК на e-mail потребителя. УК вправе осуществлять расчеты с потребителями и собственниками через своего платежного агента/банковского платежного агента ([ч. 15 ст. 155](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/155015) ЖК РФ);  - заключает договор с РСО для электроснабжения на СОИ МКД и оплачивает потребленную электроэнергию в соответствии с условиями договора;  - выполняет претензионную работу в целях выставления требований потребителям в МКД по надлежащему исполнению обязательств своевременной и полной оплаты ЖКУ. Осуществляет взыскание задолженности за ЖКУ через суд ( [ч. 15 ст. 155](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/155015) ЖК РФ, также [пп. "е" п. 6](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/2066) Правил № 290). |
| **Отчетность, раскрытие информации** | УК раскрывает информацию о свей деятельности, в том числе: путем размещения информации на портале ГИС ЖКХ; на своих вывесках - досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД и на информационном стенде (стойке) в офисе УК. |
|  |