

ХУМЦ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПИНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

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 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 доме не 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, 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	Тол ввода в эксплуатацию				% износа	Материал стен	Количество этажей	Количество квартир	Количество проживающих чел.	Общая площадь дома, вст, кв. м		Площадь помещений многоквартирного дома	
		1	2	3	4						5	6	7	8

Деревянные рубленые, 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. Держинского 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 рубленые, 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		
1	ул. Строителей 17	1991	71	брусч	2	12	833,1	745,5	187,5	558,0		
2	ул. Строителей 18 (аварийный)	1989	74	брусч	2	12	828,1	727,5	498	229,5		
							12236,5	16932,3	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. Держинского 27	1993	22	кирпич	2	12	672,8	599,2	370,6	228,6		
2	ул. Держинского 29	1993	22	арболит	2	12	679,6	612,7	418,8	193,9		
3	ул. Держинского 31	1990	18	кирпич	2	12	682,6	650,6	506,1	144,5		
4	ул. Держинского 33	1989	24	кирпич	2	12	760,5	644,1	591,4	52,7		
5	ул. Держинского 34	1989	18	кирпич	2	12	750,7	647,1	483,8	163,3		
6	ул. Держинского 35	1989	14	арболит	2	12	681,4	603,3	232,5	370,8		
7	ул. Держинского 36	1991	24	кирпич	2	12	652,6	631,7	511,2	120,5		
8	ул. Спортивная 1	1994	20	арболит	2	12	670,5	598,8	182,6	416,2		
9	ул. Спортивная 2	1995	25	арболит	2	12	677,1	611,5	147,8	463,7		
10	ул. Строителей 18 а	1992	20	арболит	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 рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные одно- и двух- этажные дома с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, централизованное холодное водоснабжение), без мест общего пользования											
1	п. Привокзальный 16	1986	23	брусч	1	2	178,7	178,7	100,1	78,6		

2	п. Привокзальный	1983	25	брусч	2	2	5	160,0	160,0	0,0	160,0
3	п. Привокзальный	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 виллами благоустройства (тепное отопление, централизованное холодное водоснабжение), без мест общепита											
подъездов											
1	п. Сога, ул. Дружбы	1988	51	каркас	1	2	3	123,7	123,7	123,7	0,0
2	п. Сога, ул. Дружбы	1988	25	брусч	1	2	5	118,5	118,5	118,5	0,0
3	п. Сога, ул. Девная	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. Междурученский, ул. Девякинского 2	1984	30	брусч	1	2	5	130,6	130,6	130,6	0,0
14	п. Междурученский, ул. Девякинского 7	1987	47	брусч	1	2	6	132,3	121,1	121,1	0,0
15	п. Междурученский, ул. Девякинского 9	1986	33	брусч	1	2	4	130,6	122,4	61	61,4
16	п. Междурученский, ул. Девякинского 11	1987	38	брусч	1	2	6	130,2	125,4	62,7	62,7
17	п. Междурученский, ул. Девякинского 13	1984	31	брусч	1	2	6	138,5	123,5	66,8	56,7
18	п. Междурученский, ул. Девякинского 15	1987	36	брусч	1	2	2	135	134,6	0,0	134,6
19	п. Междурученский, ул. Девякинского 17	1987	35	брусч	1	2	9	129,4	127,3	66	61,3

20	п. Междурученский, ул. Девякинского 19	1987	34	брусч	1	2	2	152,8	124,0	0	124,0
21	п. Междурученский, ул. Девякинского 21	1985	27	брусч	1	2	4	132,0	130,0	65,1	64,9
22	п. Междурученский, ул. Девякинского 22	1985	42	брусч	1	2	4	148,4	134,1	0	134,1
23	п. Междурученский, ул. Девякинского 23	1990	40	брусч	1	2	4	132,0	124,1	0	124,1
24	п. Междурученский, ул. Космонавтов 1	1990	18	брусч	1	2	2	138	138,0	67,5	70,5
25	п. Междурученский, ул. Космонавтов 3	1993	24	брусч	1	2	4	135,5	132,3	57,5	74,8
26	п. Междурученский, ул. Строителей 2	1986	24	брусч	1	2	10	147,0	123,8	62,3	61,5
27	п. Междурученский, ул. Строителей 6	1986	23	брусч	1	2	4	146,3	146,3	73,9	72,4
28	п. Междурученский, ул. Строителей 8	1986	24	брусч	1	2	5	150,8	150,8	0	150,8
29	п. Междурученский, ул. Строителей 13	1989	23	брусч	1	2	7	178,4	141,7	144,7	0,0
30	п. Междурученский, ул. Школьная 4	1990	15	брусч	1	2	5	150,4	136,6	0	136,6
31	п. Междурученский, ул. Школьная 5	1990	25	брусч	1	2	7	156,7	138,8	138,8	0,0
32	п. Междурученский, ул. Школьная 9	1993	21	брусч	1	2	5	147,0	131,3	60,4	70,9
33	п. Междурученский, ул. Школьная 10	1992	13	брусч	1	2	8	131,7	129,1	62,9	66,2
34	п. Междурученский, ул. Девная, 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

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
1	<p>Кирпичные или панельные многоэтажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение), с местами общего пользования</p>	
1.1	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p>	<p>2 раза в год</p>
1.1.1	<p>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 осадков 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.</p>	<p>Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждение элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>
1.2	<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</p>	<p>Планово - 2 раза в год</p>
1.2.1	<p>Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыкание мер, исключающих подтопление; захламенение, загрязнение и зарастание таких помещений; а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p>	<p>Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждение элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности</p>

	<p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>
1.3	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p>	
1.3.1	<p>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 крупногабаритных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличии 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 крупногабаритных блоков. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков. 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 (дводвучки, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.</p>	<p>Планово - 2 раза в год</p>
1.4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p>	
1.4.1	<p>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 примыкания к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного</p>	<p>Планово - 2 раза в год</p>

<p>железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление налыва, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отклонения выравнивающего слоя в задатке швов, следов протечек или промерзаний на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в расщепленной 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).</p>	
<p>1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</p> <p>1.5.1 Проверка наличия повреждений и смещения отдельных элементов кровли (асбоцементных плиток, листов, черепицы и др.), надлежащего напуска, целостности в местах сопряжений с выступающими над крышей конструкциями, надежности крепления элементов кровель к обрешетке. Проверка состояния кровли в местах примыканий, установки антенн и крепления антенн. Проверка санитарного состояния кровли. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), принятие мер для проведения восстановительных работ.</p>	<p>Планово - 2 раза в год</p> <p>Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждение элементов МКД. После аварии или при выявлении деформации конструкций и неадекватности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 2 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня).</p>
<p>1.5.2 Замена поврежденных листов асбоцементных кровель</p>	<p>Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток (Приложение N 2 к Правилам N 170), при проведении осмотра крыши нужно промазать трещины и свищи в местах протечек суриковой замазкой или другой мастикой (п. 1 раздела Г приложения 4 к Правилам N 170) при необходимости, при протечке - 1 сутки</p>
<p>1.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</p> <p>1.6.1 Выявление: - деформации и повреждений в несущих конструкциях, - надежности крепления ограждений, - выбоин и сколов в ступенях, при выявлении повреждений и нарушений -</p>	<p>Планово - 2 раза в год</p> <p>Ослабление крепления ограждений, поручей и предохранительных стоек устраняются немедленно</p>

<p>1.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</p>	
<p>1.7.1 выявление: - 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 проколов в разрывных трубопроводах.</p>	<p>Планово - 2 раза в год.</p> <p>Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждение элементов МКД. После аварии или при выявлении деформации конструкций и неадекватности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>
<p>1.8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения в многоквартирном доме</p>	
<p>1.8.1 Проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений. Проверка состояния деревянных оконных и дверных коробок, переплетов и подлогов. Проверка состояния узлов сопряжения переплетов и дверных подлогов, плотности прищипов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных профилей. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Планово - 2 раза в год</p>
<p>2 Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	
<p>2.1 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах</p>	
<p>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 термичности систем</p>	<p>Планово - 2 раза в год</p>

2.1.2	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водонапорных 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 выгребов, внутреннего водостока, прочистка канализационного лежачка;	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 раз в год при необходимости/ незамедлительно
2.2.2	Удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год при необходимости/ незамедлительно
2.2.3	Промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно - коррозионных отложений;	1 раз в год при необходимости/ незамедлительно
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
2.3.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штиковые 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 Правил № 170)
2.3.2	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 предвартельным 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	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	15 раз в год
3.2.2	Сдвигка 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 раз в год
3.3.2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	20 раз 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. 31 ст. 45 ЖК РФ.
Принем, ведение и передача технической документации на ОИ МКД и ключей от помещений МКД	УК обязана принять по Акту приема-передачи (присутуя 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 средства и оборудование, необходимые для эксплуатации МКД и управления им, а также - техническую и иную документацию на МКД, предусмотренную п. 24 и п. 26 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 Правил 491). В обоснование необходимости включения в перечень услуг/работ по СОИ МКД - УК вправе представлять акт обследования технического состояния дома и иные документы о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций. 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 исполнителя услуг и работ; - УК осуществляет контроль за качеством оказания услуг/выполнения работ исполнителем, принимает по актам результатов таких услуг и работ, фиксирует факты выполнения услуг и работ ненадлежащего качества. Если подрядчик нарушил договор, то УК готовит претензию и/или обращается в суд.
Проведение ремонта, уборки и иных мероприятий содержания общего имущества (СОИ)	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах (ВДИС) в МКД, выполнения заявок населения через самостоятельное организованную АДС, либо путем заключения договора с иной организацией, оказывающей услуги АДС МКД. Режим работы АДС - круглосуточно (п. 12 Правил 416, п. 2.7.3 Правил N 170). Порядок выполнения - в соответствии с предельными сроками устранения неисправностей, утв. в Приложении 2 к Правилам N 170
Аварийно-лишетчерское обслуживание (АДС) МКД	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 платёжные документы и направлять их собственникам и пользователям помещений в МКД. При этом бумажный вид платёжного документа необязателен, согласно ч. 2
Расчеты с собственниками и с РСО	

Отчетность, раскрытие информации	ст. 155 ЖК РФ оплатить услуги ЖКУ возможно на основе электронных документов из ГИС ЖКУ или сведений о начислениях, размещенных в ГИС ЖКУ 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 ЖК РФ); - заключает договор с РСО для электрообнабжения на СОИ МКД и оплачивает потребленную электроэнергию в соответствии с условиями договора; - выполняет претензионную работу в целях выявления требований потребителя в МКД по надлежащему исполнению обязательств своевременной и полной оплаты ЖКУ. Осуществляет взыскание задолженности за ЖКУ через суд (ч. 15 ст. 155 ЖК РФ, также пп. "с" п. 6 Правил № 290). УК раскрывает информацию о своей деятельности, в том числе: путем размещения информации на портале ГИС ЖКУ; на своих вывесках - досках объявлений, расположенных во всех подъездах МКД и на информационном стенде (стойке) в офисе УК.
----------------------------------	--