АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

№ 01-17/112

28 ноября 2019 год

Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Юрия Смирнова, дом 25

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21 декабря 2018 года № 1616, руководствуясь пунктом 1.4 постановления Администрации горда Костромы № 3022 от 29 декабря 2018 года «Об установлении перечня вопросов, по которым начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Костромы издает распоряжения и приказы»,

ОБЯЗЫВАЮ:

1. Определить в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом **по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Юрия Смирнова, дом 25 общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии Управления» (ИНН 4401169812) с 28 ноября 2019 года** до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, но не более одного года.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемый в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг,

сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (приложение).

2.1. Установить плату за содержание жилого помещения, равный размеру платы за содержание жилого помещения, установленному постановлением Администрации города Костромы от 25 июня 2015 года № 1500 «Об установлении размера платы за жилое помещение на территории города Костромы» в размере **15,46** рублей за 1 м^2 общей площади жилого помещения в месяц.

3. Отделу по эксплуатации жилищного фонда Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Костромы (Н. Н. Громова):

3.1. разместить настоящее распоряжение в течение одного рабочего дня со дня его принятия на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

3.2. направить настоящее распоряжение:

3.2.1. в течение одного рабочего дня со дня его принятия в **общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии Управления» (ИНН 4401169812)** и в Государственную жилищную инспекцию Костромской области;

3.2.2. в течение пяти рабочих дней со дня его принятия собственникам помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего распоряжения.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Начальник Управления О. О. Кургинова

Приложение

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме № 25 улицы Юрия Смирнова в городе Костроме

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
I. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом	
1. прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», а также их актуализация и восстановление (при необходимости);	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов
2. ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов
3. подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:	в течение срока действия Договора, по мере необходимости
подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема	

используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;	
подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;	
обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;	
4. организация в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:	в течение срока действия Договора, по мере необходимости
уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;	
обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;	
подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;	
подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;	
документальное оформление решений, принятых собранием;	
доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;	
5. организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных настоящим перечнем услуг и работ, в том числе:	в течение срока действия Договора, по мере необходимости
определение способа оказания услуг и выполнения работ;	
подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;	
выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;	
заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	
заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;	

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);	
заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;	
осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;	
ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	
6. взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;	в течение срока действия Договора, по мере необходимости
7. организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:	в течение срока действия Договора, по мере необходимости
начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	
оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;	
осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и	

приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;	
ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;	
8. обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:	в течение срока действия Договора, по мере необходимости
предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;	
раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;	
прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	
обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн, столбов, перекрытий, и т.д.) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД	
9. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	
коррозии арматуры, расслаивания. Трещин, выпучивания, отклонения по вертикали в домах с бетонными, ж/б 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.	По мере необходимости

Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
проверка кровли на отсутствие протечек;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих	По мере

устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	По мере необходимости
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов и стен многоквартирных домов:	
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	1 раз в месяц
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, над балконами;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год

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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
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;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проведение восстановительных работ, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
проверка состояния внутренней отделки;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
III. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
20. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), водоотведения в многоквартирных домах:	

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в каналах);	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;	По мере необходимости, ежемесячно
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	В течение 5 дней
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в	

многоквартирном доме:	
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости
IV. Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:	
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей;	Сухая – 1 раз в неделю; влажная – 2 раза в месяц
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в 2 месяца
мытье окон;	2 раза в год
очистка систем защиты от грязи (ячеистых покрытий);	1 раз в 3 суток
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	По мере необходимости, но не реже 4 раз в год
24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	По мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц
очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	по мере необходимости
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в 2 суток
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в 2 суток во время гололеда
Очистка от наледи и льда крылец и пешеходных дорожек	1 раз в 2 суток, по мере необходимости

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	по мере необходимости
Уборка мусора с газонов	от листьев, сучьев, мусора — 2 раза в сезон; от случайного мусора 1 раз в неделю
выкашивание газонов	3 раза в сезон
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	1 раз в 2 суток
26. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:	
Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок;	ежедневно
Организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таковых отходов.	По графику
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	
оказание услуг по заявкам населения по предотвращению аварийных ситуаций и обеспечению благоприятных условий проживания	По мере необходимости

* Объем и качество работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняются в соответствии с действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника (пользователя) и определяются в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом.