# ФОРМА 2.3 — СВЕДЕНИЯ О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ (ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ) ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ИНЫХ УСЛУГАХ, СВЯЗАННЫХ С ДОСТИЖЕНИЕМ ЦЕЛЕЙ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ФРЯЗИНО, УЛИЦА СОВЕТСКАЯ, Д. 10/3

| № | Наименование параметра | Значение |
|---|---|---|
| 1. | Дата заполнения/внесения изменений | Не заполнено |

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и раз-мера платы за содержание и ремонт жилого помещения 1. Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491; б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в мно-гоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бу-мажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите пер-сональных данных; в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества соб-ственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения Советом дома или Об-щим собранием собственников, в том числе: - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту об-щего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ); - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и вы-полнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и ра-бот, смет на выполнение отдельных видов работ); - 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 энергоэффек-тивности; - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помеще-ний 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 проек-тами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества соб-ственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также ор-ганизация предварительного обсуждения этих проектов; г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, управляющей орга-низацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, о проведении собра-ния; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с инфор-мацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - подготовка мест для проведения собрания, регистрация участников собрания; - документальное оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании; д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе: - определение способа оказания услуг и выполнения работ; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ; - выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в много-квартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквар-тирном доме; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремон-ту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме до-говоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг; - заключение договоров энергоснабжения (поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа с РСО в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, преду-смотренных законодательством Российской Федерации); - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквар-тирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ре-монту 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; е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправле-ния по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению много-квартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержа-ние 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 расчетов с РСО за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ре-сурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям

помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; - 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; з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполне-нием решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению много-квартирным домом, в том числе: - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполне-нии обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, кото-рые установлены договором управления многоквартирным домом; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соот-ветствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятель-ность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Прави-тельства 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. 2. Перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: 2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фун-даментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и нене-сущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов 2.1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания про-ектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефек-тов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При вы-явлении нарушений - восстановление их работоспособности; 2.1.2 Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: - 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, ис-ключающих 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. 2.1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного измене-ния конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, не-исправности водоотводящих устройств; - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и за-кладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей; В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инстру-ментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его вы-полнение. 2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктив-ного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - 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 пе-рекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно дру-гой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 2.1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания покрытий многоквартир-ных домов: - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; - 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 монолит-ными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 2.1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, располо-женного на крыше; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элемен-тов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выхо-дов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дре-нирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; - осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покры-тий; - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; - проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных свя-зей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 2.1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и

сколов в ступенях; - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими кон-струкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металли-ческих конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; 2.1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; - контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъ-езды (домовые знаки и т.д.); - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрываю-щихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 2.1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквар-тирных домах: - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряже-ния между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубо-проводов; - проверка звукоизоляции; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 2.1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки мно-гоквартирных домов: - проверка состояния внутренней отделки; При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. 2.1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных за-полнений 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 помещени-ях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстанови-тельных работ. 2.2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 2.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции много-квартирных домов: - техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудова-ния и элементов систем; - устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в кана-лах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шах-тами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 2.2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания системы холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах: - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насо-сов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и устройств, коллективных (обще-домовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюде-ния (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабже-ния и герметичности систем; - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (маномет-ров, термометров и т.п.); - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных прибо-ров, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в мно-гоквартирном доме; - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопро-водов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, кана-лизационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; - переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гид-равлического затвора внутреннего водостока; - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водо-проводе; - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 2.2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах: - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отоп-ления, промывка и регулировка систем отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ; - удаление воздуха из системы отопления; - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 2.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования обо-рудования в многоквартирном доме: - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; 2.3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме 2.3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в много-квартирном доме: - сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей; - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; - мытье окон; - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); - проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. 2.3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартир-ный 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 от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории и гостевых парковок от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; - очистка придомовой территории и гостевых парковок от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); - очистка придомовой территории и гостевых парковок от наледи и льда; - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнер-ных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. 2.3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период

года: - подметание и уборка придомовой территории и гостевых парковок; - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; - уборка и выкашивание газонов; - прочистка ливневой канализации; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и при-ямка. 2.3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов: - вывоз твердых бытовых отходов; - организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. 2.3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения за-явок населения.