

**обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата, (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади, (рублей в месяц)
<b><i>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</i></b>			
<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>		<b>8872,92</b>	<b>0,0500</b>
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	8872,92	0,050
- проверка технического состояния видимых частей конструкций :			
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;			
<b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>		<b>17745,84</b>	<b>0,100</b>
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год при подготовке к осеннему и весенне-летнему сезону	17745,84	0,100
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыканий, 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, технических этажей, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей			
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</b>		<b>8872,92</b>	<b>0,0500</b>
- 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 стеной			

<p>- 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;</p>	<p>1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону</p>	<p>8872,92</p>	<p>0,050</p>
<p>- 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</p>			
<p>- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>			
<p><b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b></p>		<p><b>8872,92</b></p>	<p><b>0,0500</b></p>
<p>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p>	<p>1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону</p>	<p>8872,92</p>	<p>0,050</p>
<p>- 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</p>			
<p>- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно 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 оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями</p>			
<p>- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок;</p>			
<p>- выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки</p>			
<p>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p>			
<p>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
<p><b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов</b></p>		<p><b>8872,92</b></p>	<p><b>0,0500</b></p>
<p>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p>	<p>1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону</p>	<p>8872,92</p>	<p>0,050</p>
<p>- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p>			
<p>- выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p>			



- контроль состояния металлических закладных деталей			
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b>		<b>7098,34</b>	<b>0,0400</b>
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	7098,34	0,040
- 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;			
- 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.			
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</b>		<b>177458,40</b>	<b>1,0000</b>
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на тех.этаже.	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации	88729,20	0,50
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока			
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;			
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
проверка кровли на отсутствие протечек, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	35491,68	0,20
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости	17745,84	0,10
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	35491,68	0,20
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;			
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, 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.			

<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</b>	1 раз в год	53237,52	0,300
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;			
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 конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	53237,52	0,300
- 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), проведение восстановительных работ.			
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>		88729,20	0,500
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами			
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);			
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	88729,20	0,500
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами;			
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)			
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>		8872,92	0,05
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	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	8872,92	0,050
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных 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.</b>	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	88729,20	0,50



<b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>		88729,20	0,500
- проверка состояния основания, поверхностного слоя напольного покрытия ;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	88729,20	0,500
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>		55012,10	0,31
- 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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	55012,10	0,310
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ			
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
<b>14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>		532375,20	3,00
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета,	общие осмотры - 2 раза в год; частичные осмотры - 3-6 раз в месяц	532375,20	3,00
- постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;			
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.);			
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) , водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек			
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;			
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;			
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);			
- удаление воздуха из системы отопления;			

- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
- постоянный контроль параметров теплоносителя (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности систем;			
<b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>		<b>141966,72</b>	<b>0,80</b>
обслуживание системы доступа в подъезды (домофон)	ежемесячно	в соответствии с договором со специализированной организацией	в соответствии с договором со специализированной организацией
- замена ламп в светильниках наружного освещения, в подъездах	по мере необходимости	35491,68	0,20
#####	1 раз в месяц	26618,76	0,15
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	26618,76	0,15
- контроль состояния и замена вышедшей из строя проводки, датчиков; проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в квартал	53237,52	0,30
<b>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>	<b>Ежеквартально (отдельной строкой)</b>	<b>в соответствии с договором со специализированной организацией</b>	<b>в соответствии с договором со специализированной организацией</b>
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов (техническое обслуживание и сезонное управление)	3 раза в год	в соответствии с договором со специализированной организацией	в соответствии с договором со специализированной организацией
- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в квартал	в соответствии с договором со специализированной организацией	в соответствии с договором со специализированной организацией
- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.			
- 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;			
<b>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>	<b>Ежедневно (отдельной строкой)</b>	<b>в соответствии с договором со специализированной организацией</b>	<b>в соответствии с договором со специализированной организацией</b>
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;			



-экспертиза промышленной безопасности,страхование и т.д.	ежедневно	в соответствии с договором со специализированной организацией	в соответствии с договором со специализированной организацией
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);			
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);			
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.			
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			
<b>18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		<b>425900,16</b>	<b>2,400</b>
- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	5 раз в неделю	177458,40	1,00
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	88729,20	0,50
- влажная протирка подоконников, дверных коробок, полотен дверей	1 раз в месяц	35491,68	0,20
- мытье окон;	2 раза в год	35491,68	0,20
подметание полов кабины лифта и влажная уборка	5 раз в неделю	53237,52	0,30
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости	35491,68	0,2
<b>19. 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:</b>		<b>141966,72</b>	<b>0,80</b>
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	3 раза в месяц	35491,68	0,20
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости, через 3 часа во время снегопада	17745,84	0,10
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн установленных возле подъездов	по мере необходимости	44364,60	0,25
-;посыпка противогололедными материалами	по мере необходимости при возникновении	8872,92	0,05
Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости	35491,68	0,20
Вывоз снега с привлечением специализированной организации	по мере необходимости	в соответствии с договором со специализированной организацией	в соответствии с договором со специализированной организацией
- ремонт придомовой территории	по мере необходимости	по смете	
<b>20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>		<b>150839,64</b>	<b>0,85</b>
- подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в двое суток	44364,60	0,25
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в двое суток	35491,68	0,20
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости	35491,680	0,200
- уборка и выкашивание газонов;	уборка газонов - 1 раз в двое суток; выкашивание - 1 раз в месяц	17745,84	0,10

- прочистка ливневой канализации;	2 раза в год	17745,84	0,1
21. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки ТКО.	5 раз в неделю	17745,84	0,10
22. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по мере необходимости	53237,52	0,30
23. Проверка состояния и выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	при необходимости	8872,92	0,05
<b>IV. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом</b>			
24. Обеспечение сохранности и нормального функционирования переданного в управление недвижимого имущества; осуществление планового надзора за техническим состоянием объектов, переданных в управление, обеспечение их содержания и ремонта в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями; заключение договоров с подрядчиками;	<b>постоянно</b>	53237,52	0,30
25. Планирование финансовых ресурсов; финансирование работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг; ведение бухгалтерского учета отношений с подрядчиками. Обеспечение соблюдения финансовой и кассовой дисциплины. Организация работы с налоговыми органами, Пенсионным фондом, фондами социального страхования; формирование информационной системы бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с требованиями бухгалтерского, налогового, статистического и управленческого учета,	<b>постоянно</b>	53237,52	0,30
26. Учетно-расчетное обслуживание (расчет, формирование, доставка квитанций и сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в том числе за коммунальные услуги);	<b>постоянно</b>	108249,624	0,61
27. Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ; работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб граждан по качественному обслуживанию;	<b>постоянно</b>	17745,84	0,1
28. Выполнение функций, связанных с регистрацией граждан, ведение паспортной работы, взаимодействие с органами правопорядка,	<b>постоянно</b>	35491,68	0,2
29. Услуги банка	<b>постоянно</b>	8872,92	0,05
30. Выполнение диспетчерских функций по приёму заявок от населения; обеспечение раскрытия информации о финансово-хозяйственной деятельности организации, составе жилищного фонда посредством использования интернет-ресурсов.	<b>постоянно</b>	35491,68	0,20



<b>ВСЕГО</b>		<b>2406335,90</b>	<b>13,56</b>
--------------	--	-------------------	--------------

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год руб.

**2406335,90**

рублей

Стоимость на 1 кв. м в месяц, руб.

**13,56**

рублей