

Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Наименование работ и услуг	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость/сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) на единицу	Стоимость на 1 кв.м общей площади, (рублей в месяц)
<i>1. 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>			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		25547,40	0,180
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	25547,40	0,180
- 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 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.			
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами		25547,40	0,180
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	25547,40	0,180
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;			
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.			
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		25547,40	0,180
- 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;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	25547,40	0,180
- 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;			
- 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;			

- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		25547,40	0,180
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	25547,40	0,180
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;			
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит 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 и покрытиями их 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.			
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		14193,00	0,100
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	14193,00	0,100
- 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;			
- 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;			
- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;			
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		7096,50	0,050
- 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	7096,50	0,050
- 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.			
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		103608,90	0,730
проверка кровли на отсутствие протечек;			

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; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на тех.этаже; 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 пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термoplastических материалов; 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.	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации	78061,50	0,550
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов выявления 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; выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности креплений ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	25547,40	0,180
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; - контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (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, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	1 раз в год	28386,00	0,200
10. 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; - проверка звукоизоляции и огнезащиты; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	28386,00	0,200
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли многоквартирных домов: - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши; - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на тех.этаже; - 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 пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термoplastических материалов; - 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.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	31224,60	0,220
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ограждений многоквартирных домов: - выявление повреждений и нарушений в несущих конструкциях, надежности креплений ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	31224,60	0,220
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: - 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; - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности креплений ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	21289,50	0,150
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; - контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (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, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	21289,50	0,150

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.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	28386,00	0,200
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		28386,00	0,200
- проверка состояния основания, поверхностного слоя напольного покрытия ;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	28386,00	0,200
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		28386,00	0,200
- 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	28386,00	0,200
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),			
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		17031,60	0,120
- проверка утепления теплых технических этажей , плотности закрытия входов на них;	1 раз в квартал	17031,60	0,120
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:		92254,50	0,650
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц	92254,5	0,650
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;			
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;			
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;			
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		127737,00	0,900
- 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;			

- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, 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 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.	общие осмотры - 2 раза в год; частичные осмотры - 3-6 раз в месяц	127737,00	0,900
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		178831,80	1,260
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	36901,80	0,260
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год	28386,00	0,200
- удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год	42579,00	0,300
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год	70965,00	0,500
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		269667,00	1,900
- замена ламп в светильниках наружного освещения, в подъездах, подвалах, чердаках, 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);	1 раз в квартал	70965,00	0,500
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц	70965,00	0,500
- 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	70965,00	0,500
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;	1 раз в квартал	56772,00	0,400
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		454176,00	3,200
- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок, маршей, пандусов;	ежедневно	255474,00	1,800
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю	42579,00	0,300
- влажная протирка подоконников, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, перил лестниц, почтовых ящиков;	2 раза в год	42579,00	0,300
- мытье окон;	1 раз в год	42579,00	0,300
подметание полов кабины лифта и влажная уборка	1 раз в неделю	42579,00	0,300
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	28386	0,200
22. 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:		154703,70	1,090

Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов;	3 раза в месяц	35482,50	0,250
Сдвигка и подметание снега при снегопаде;	по мере необходимости, через 3 часа во время снегопада	39740,40	0,280
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн и их промывка, установленных возле подъездов.	по мере необходимости	25547,40	0,180
- очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости при возникновении скользкости	39740,40	0,280
Посыпка территории противогололедными материалами;	по мере необходимости при возникновении скользкости	14193,00	0,100
23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		191605,50	1,350
- подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в двое суток	63868,50	0,450
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в двое суток	49675,50	0,350
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости	35482,500	0,250
- уборка, выкашивание и полив газонов;	уборка газонов - 1 раз в двое суток; выкашивание - 1 раз в месяц	28386,00	0,200
- прочистка ливневой канализации;	2 раза год	14193,00	0,100
24. Работы по содержанию малых архитектурных форм и прочих элементов благоустройства, предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома.	по мере необходимости	18450,90	0,13
обслуживание ограждения придомовой территории;	по мере необходимости	18450,90	0,13
- проверка состояния, осмотр целостности ограждения, механических приводов;			
- окраска, мелкий ремонт по восстановлению неисправных элементов ограждения, малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства предназначенных для обслуживания и эксплуатации данного дома.			
25. 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.	по мере необходимости	15612,30	0,11
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.	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации	28386,00	0,20
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по мере необходимости	194444,10	1,37
29.Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования,предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	по мере необходимости	1419,30	0,01
30.Работы и услуги,предусмотренные разделами I и II настоящего перечня ,которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома,выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	по мере необходимости	1419,30	0,01
IV. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом			
31. 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;	постоянно	194444,10	1,37

32. Планирование финансовых ресурсов; финансирование работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, 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:	постоянно	156123,00	1,10
33. Учетно-расчетное обслуживание (расчет, формирование, доставка квитанций и сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в том числе за коммунальные услуги, обслуживание кассового оборудования);	постоянно	99351,00	0,70
34. Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ; работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб граждан по качественному обслуживанию;	постоянно	99351,00	0,70
35. Выполнение функций, связанных с регистрацией граждан, ведение паспортной работы, взаимодействие с органами правопорядка	постоянно	49675,50	0,35
36. Услуги банка	постоянно	78061,50	0,55
37. Выполнение диспетчерских функций по приёму заявок от населения; обеспечение раскрытия информации о финансово-хозяйственной деятельности организации, составе жилищного фонда посредством использования интернет-ресурсов.	постоянно	93673,80	0,66
ВСЕГО		2909565,00	20,50