

обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата, (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади, (рублей в месяц)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		40040,45	0,2800
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	40040,45	0,280
- 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		41470,46	0,2900
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год при подготовке к осеннему , весенне-летнему сезону	41470,46	0,290
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, 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.			
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		25740,29	0,1800
- 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	25740,29	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		25740,29	0,1800
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного 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 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; - выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; - выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое; - 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.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	25740,29	0,180
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		25740,29	0,1800
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - 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.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	25740,29	0,180
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		25740,29	0,1800
- 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 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.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	25740,29	0,180
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		45760,51	0,3200
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, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; 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;	2 раза в год при подготовке к осенней эксплуатации	45760,51	0,32

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 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.	сезонной эксплуатации		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		25740,29	0,180
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.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	25740,29	0,180
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		57200,64	0,400
- 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); - контроль состояния конструкций витражной системы остекления фасада; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	57200,64	0,400
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		25740,29	0,18
- 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	25740,29	0,180
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	27170,30	0,19
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		38610,43	0,270
- проверка состояния основания, поверхностного слоя напольного покрытия ; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	38610,43	0,270
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		38610,43	0,270

- 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; - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	38610,43	0,270
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:		7150,08	0,05
- проверка утепления теплых технических этажей, плотности закрытия входов на них;	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону	7150,08	0,050
- 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:		68640,77	0,48
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	при необходимости	68640,768	0,48
- 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:		137281,54	0,96
- 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;	общие осмотры - 2 раза в год; частичные осмотры - 3-6 раз в месяц	137281,54	0,96
- 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.);			
- контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;			
- 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;			
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;			
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
- очистка и промывка водонапорных баков;			
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		151581,70	1,06
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	61490,69	0,43
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год	30030,34	0,21
- удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год	30030,34	0,21
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	2 раза в год	30030,34	0,21
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		316033,54	2,21
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, 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	105821,18	0,74
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц	48620,54	0,34
- техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости	48620,54	0,34
- контроль за состоянием проводки, датчиков; проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов.	1 раз в квартал	112971,26	0,79
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).			
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	3 раза в год	в соответствии с договором со специализированной организацией	в соответствии с договором со специализированной организацией
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дросселей - клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в год	в соответствии с договором со специализированной организацией	в соответствии с договором со специализированной организацией
- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;			
- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.			
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	в соответствии с договором со специализированной организацией	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.			
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		394684,42	2,760
- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок, маршей, пандусов;	ежедневно	114401,28	0,800

- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	42900,48	0,300
- влажная протирка подоконников, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, перил лестниц, почтовых ящиков;	2 раза в год	32890,37	0,230
- мытье, протирка, окон и витражной системы остекления;	2/1 раз в год	121551,36	0,850
подметание полов кабины лифта и влажная уборка	ежедневно	52910,59	0,370
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	30030,34	0,210
21. 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:		171601,92	1,20
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов;	3 раза в месяц	38610,43	0,270
Сдвигка и подметание снега при снегопаде;	по мере необходимости, через 3 часа во время снегопада	38610,43	0,270
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн и их промывка, установленных возле подъездов.	по мере необходимости	38610,43	0,270
- очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости при возникновении скользкости	32890,37	0,230
Посыпка территории противогололедными материалами;	по мере необходимости при возникновении скользкости	22880,26	0,160
Вывоз снега с привлечением специализированной организацией;	по мере необходимости	в соответствии с договором со специализированной организацией	в соответствии с договором со специализированной организацией
22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		228802,56	1,60
- подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в двое суток	45760,51	0,320
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в двое суток	45760,51	0,320
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости	30030,336	0,210
- уборка, выкашивание и полив газонов;	уборка газонов - 1 раз в двое суток; выкашивание - 1 раз в месяц	45760,51	0,320
- прочистка ливневой канализации;	2 раза в год	15730,176	0,11
- окраска, мелкий ремонт по восстановлению неисправных элементов ограждения, малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства предназначенных для обслуживания и эксплуатации данного дома.	по мере необходимости	45760,512	0,32
- ремонт придомовой территории.	по мере необходимости	по смете	
23. 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	4290,05	0,03
24. Работы по техническому обслуживанию систем пожарной,пожарно-охранной сигнализации - осмотр составных частей системы на отсутствие механических повреждений и проверка ее работоспособности; контроль рабочего положения выключателей и переключателей; контроль основного и резервного источников питания.	ежемесячно	в соответствии с договором со специализированной организацией	в соответствии с договором со специализированной организацией
25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности,осмотры и прочие работы по работоспособности состояния систем пожарной безопасности.	по мере необходимости	4290,05	0,03
26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по мере необходимости	167311,87	1,17
27.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	2860,03	0,02

28. 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	2860,03	0,02
IV. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом			
29. 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	228802,56	1,60
30. 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,	постоянно	114401,28	0,80
31. 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	61490,688	0,43
32. Взыскание задолженности по оплате за ЖКУ; работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб граждан по качественному обслуживанию;	постоянно	30030,336	0,21
33. Выполнение функций, связанных с регистрацией граждан, ведение паспортной работы, взаимодействие с органами правопорядка,	постоянно	30030,336	0,21
34. Услуги банка	постоянно	21450,24	0,15
35. Выполнение диспетчерских функций по приёму заявок от населения; обеспечение раскрытия информации о финансово-хозяйственной деятельности организации, составе жилищного фонда посредством использования интернет-ресурсов.	постоянно	30030,336	0,21
ВСЕГО		2616929,28	18,300

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

2616 929,28

рублей

Стоимость на 1 кв. м в месяц, руб.

18,30

рублей