

Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

адрес 13-23

S (м2)

Капитальный ж/ фонд, без оборудования

№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб. в месяц) с НДС
I	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		6,03
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	5 раз в неделю	
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше трех этажей	3 раза в неделю	
3.	Мытье лестничных маршей	1 раз в месяц	
4.	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек	1 раз в месяц	
5.	Мытье окон	2 раза в год	
6.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	
II	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		3,90
	Теплый период		
1.	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в двое суток	
2.	Уборка мусора с газона:		
3.	уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в год	
4.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов многоквартирного дома	ежедневно	
5.	Выкашивание газонов	2 раза в сезон	
6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в двое суток	
	Холодный период		
1.	Очистка придомовой территории от снега, наледи и льда	1 раз в трое суток	
2.	Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.	во время снегопада 1 раз в сутки	
3.	Перекидывание снега и скола	1 раз в трое суток во время гололеда	
4.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов многоквартирного дома	ежедневно	
5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в двое суток	
6.	Ликвидация наледи		
6.1.	Транспортировка смеси песка с хлоридами от места складирования к месту посыпки	во время снегопада 1 раз в сутки	
6.2.	посыпка территории	во время гололеда 1 раз в сутки	
6.3.	очистка от наледи и льда крышек люков канализационных колодцев	во время снегопада 1 раз в сутки	
6.4.	очистка территории от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами	во время снегопада 1 раз в сутки	
III	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:		0,04
1.	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	

IV	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих элементов конструкций (перегородок внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		6,36
Работы выполняемые в отношении всех видов фундаментов			
1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	не реже 1 раза в год	
2.	проверка технического состояния видимых частей конструкций	не реже 1 раза в год	
3.	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	не реже 1 раза в год	
4.	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	не реже 1 раза в год	
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
1.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	не реже 1 раза в год	
2.	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	не реже 1 раза в год	
3.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	не реже 1 раза в год	
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			
1.	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	не реже 1 раза в год	
2.	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;	не реже 1 раза в год	
3.	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;	не реже 1 раза в год	
4.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	не реже 1 раза в год	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	не реже 1 раза в год	
2.	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;	не реже 1 раза в год	
3.	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 из сборного железобетонного настила	не реже 1 раза в год	
4.	выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	не реже 1 раза в год	
5.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	не реже 1 раза в год	

6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	не реже 1 раза в год	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
1.	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	ежемесячно	
2.	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;	не реже 1 раза в год	
3.	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;	не реже 1 раза в год	
4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	не реже 1 раза в год	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			
1.	проверка кровли на отсутствие протечек;	не реже 2 раз в год	
2.	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	не реже 1 раза в год	
3.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	не реже 1 раза в год	
4.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по мере необходимости	
5.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	
6.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	не реже 1 раза в год	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	не реже 2 раз в год	
2.	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	не реже 2 раз в год	
3.	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	не реже 2 раз в год	
4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	не реже 1 раза в год	
5.	проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя	не реже 1 раза в год	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			
1.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	не реже 2 раз в год	
2.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	не реже 2 раз в год	
3.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	не реже 2 раз в год	
4.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины)	не реже 2 раз в год	
5.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах			

1.	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями в местах общего пользования	не реже 2 раз в год	
2.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов,			
1.	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	не реже 1 раза в год	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
1.	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;	не реже 1 раза в год	
2.	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 1 раза в год	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов			
1.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции	не реже 2 раз в год	
2.	проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них	не реже 2 раз в год	
3.	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	не реже 2 раз в год	
4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	не реже 1 раза в год	
V.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		10,91
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
1.	проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	ежемесячно	
2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно	
3.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	не реже 2 раз в год	
4.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно	
5.	промывка участков водопровода систем водоснабжения после выполнения ремонтно-троеительных работ на водопроводе	не реже 2 раз в год	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах			
1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления	не реже 1 раза в год	
2.	удаление воздуха из системы отопления	не реже 1 раза в год	
3.	промывка и регулировка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	не реже 1 раза в год	
VI.	Восстановление технической документации многоквартирного дома		0,38

VII.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		1,05
1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	
2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	
3.	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, но не реже 1 раза в месяц	
VIII.	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	не реже 1 раза в год	0,06
IX.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	ежедневно	0,95
X.	Управление жилым фондом		4,30
	руководство всеми видами деятельности предприятия, организация и ведение бух. учета, планирование финансово-хозяйственной деятельности предприятия, юридическое сопровождение, ведение технической документации, работа с Государственной жилищной инспекцией, прокуратурой, Пожнадзором, Ростехнадзором, услуги РКЦ по начислению, сбору и перечислению платежей, взыскание задолженности и т.д.		
	ИТОГО работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома		33,98

Генеральный директор



С.В. Золотухин