

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

адрес 13-38

Капитальный ж/ фонд, без оборудования

S (м2)

№ 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 свежесвыпавшего 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

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, захламление, 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