

Перечень работ и услуг по договору управления многоквартирного дома.

№ п/п		Наименование работ	Периодичность
		Коммунальные услуги	
1		Холодное водоснабжение;	-ПОСТОЯННО
2		горячее водоснабжение;	-ПОСТОЯННО
3		водотведение;	-ПОСТОЯННО
4		теплоснабжение;	-ПОСТОЯННО
5		электроснабжение для общедомовых нужд;	-ПОСТОЯННО
6		обеспечение условий для предоставления в доме специализированной организацией услуг газоснабжения (при наличии соответствующих сетей в доме);	-ПОСТОЯННО
7		обеспечение условий для предоставления в доме специализированной организацией услуг электроснабжения.	-ПОСТОЯННО

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений с мусоропроводом и лифтом, оборудованных в установленном порядке газовыми плитами

Вид работ		Периодичность	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц) *
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) :			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. При выявлении нарушений разработка контрольных пурфов 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 работоспособности.		По необходимости, но не реже 2 раз в год	
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, 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, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.		По необходимости, но не реже 2 раз в год	
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен дома: 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; 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 крупноформатных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		По необходимости, но не реже 2 раз в год	

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома: 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; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения шит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений планов восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По необходимости, но не реже 2 раз в год	2,87
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: 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. При выявлении повреждений и нарушений планов восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По необходимости, но не реже 1 раза в квартал	
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц дома: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежность 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. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей. При выявлении повреждений в здании, в подвале; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей. При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок дома: 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 трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнестойкости; При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки дома: 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.	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома: проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений планов восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу дома. При выявлении нарушений в отопительный период незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		2,87
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома:		
	Постоянно, в соответствии с	

13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в доме: -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 (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); 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 (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в 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 выпусков, внутреннего водостока, дренажных систем; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, ремонт и обслуживание внутридомового инженерного сантехнического и теплотехнического оборудования; ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация, консервация системы отопления.	нормативными требованиями	
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, питовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода и внутридомовых электросетей; очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах; наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; ремонт и обслуживание внутридомового инженерного электротехнического и электрического оборудования.	Постоянно, в соответствии с нормативными требованиями	3,30
15. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнения заявок населения.	Постоянно круглосуточно	
16. Обслуживание внутридомового газового оборудования (без учета внутриквартирного оборудования)	По необходимости, но не реже 1 раза в 3 года	0,19
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Постоянно	3,98
18. Электроизмерительные работы по лифтам	По необходимости, но не реже 1 раза в год	0,08
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	Постоянно, 5 раз в неделю	
удаление мусора из мусороприемных камер;	6 раз в неделю	0,76
чистка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в месяц	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости	
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома		8,31

III. Работы и услуги по содержанию общего имущества дома:

20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме: сухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, холлов, тамбуров, коридоров; мытьё лестничных площадок и маршей; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек; мытьё окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в доме.	3 раза в неделю	1,31
	1 раз в месяц	
	2 раза в год	
	1 раз в год	
	по необходимости	
	по необходимости, но не реже 1 раза в год	
	по необходимости	
	по необходимости	
	по необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток	
	3 раза в сутки	
21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обеспечения санитарных и безопасных условий (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов; сдвигание свежевыпавшего снега в дни снегопадов; очистка проездов вдоль главных фасадов, в том числе подъездов к пожарным гидрантам очистка придомовой территории от наледи и льда; посыпка территории песком; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; поливка урн, установленных возле подъездов; уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд 22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов; промывка урн, установленных возле подъездов; уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества дома; уборка мусора с газонов;	1 раз в сутки	
	ежедневно, в течение смены по мере необходимости	
	по необходимости, но не реже 1 раз в 3 суток	
	по необходимости, но не реже 1 раз в 3 суток	
	1 раз в сутки	
	2 раза в месяц	
	ежедневно	
	по необходимости, но не реже 3 раз в неделю	
	2 раза в неделю	
	ежедневно	
	2 раза в месяц	
	ежедневно	
	3 раза в неделю	

выкапывание газонов;	прочистка ливневой канализации;	по необходимости, но не реже 2 раз за летний период года	
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	по необходимости	
23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов. Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов		по необходимости, но не реже 3 раз в неделю	
		ежедневно	1,03
Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома			5,05
IV. Прочие работы:			
24. Сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.		6-7 раз в неделю	0,07
	25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности осмотра и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противоподымной защиты.	по необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,12
Итого по прочим работам			0,19
V. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом:			
26. Прием, хранение и передача технической документации и иных документов, связанных с управлением домом.		Постоянно	
	27. Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме.	Постоянно	
28. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества дома.		Постоянно	
	29. Помощь в организации собственниками помещений в доме общих собраний.	Постоянно	
30. Обеспечение контроля за исполнением решений собраний, достигением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.		Постоянно	
	31. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных договором управления.	Постоянно	2,52
32. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению домом.		Постоянно	
	33. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги.	Постоянно	
34. Ведение претензионной и исковой работы в случаях, предусмотренных законодательством РФ.		Постоянно	
Итого по работам и услугам по управлению многоквартирным домом			2,52
VI. Капитальный ремонт:			
35. Ремонт конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования дома		по мере необходимости на основании решения общего собрания	
	Всего плата за помещение		18,94

* Фактическая стоимость работ (предоставленных услуг) может отличаться от плановой в зависимости от объемов выполненных текущих ремонтов