Перечень обязательных работ и услуг

по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  | Общая площадь жилых помещений | Размер платы в месяц  (руб) |
|  | Для расчета годовой платы по статье «Содержание и ремонт жилого помещения используется общая площадь всех помещения МКД (за исключением балконов и лоджий) | | 7-ая Черноголовская, дом 15 | 6280,0 | 37,17 |
|  |  | | ИТОГО по дому | 6280,0 |  |
|  |  | |  |  |  |
| № п/п | Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и услуг | Годовая плата, руб. | Стоимость на 1 кв.метр общей площади, руб/месяц |
| I. 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) многоквартирных домов | | | | 317265,60 | 4,21 |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 1.1. | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | |
| 1.2. | проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | |
| 1.2.1. | признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | |
| 1.2.2. | коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; | |
| 1.2.3. | 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; | |
| 1.3. | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | |
| 2 | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: | | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 2.1. | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | |
| 2.2. | 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; | |
| 2.3. | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | |
| 2.4. | Устранение выявленных неисправностей. | |
| 3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | |  |
| 3.1. | 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; | |  |
| 3.2. | 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; | |
| 3.3. | 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: | | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 4.1. | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | |
| 4.2. | 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; | |
| 4.3. | 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; | |
| 4.4. | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | |
| 4.5. | 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: | | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 6.1. | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | |
| 6.2. | 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; | |
| 6.3. | 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; | |
| 6.4. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 7.1. | проверка кровли на отсутствие протечек; | |
| 7.2. | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | |
| 7.3. | выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | |
| 7.4. | проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | |
| 7.5. | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | |
| 7.6. | контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | |
| 7.7. | осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; | |
| 7.8. | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | |
| 7.9. | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | |
| 7.10. | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | |
| 7.11. | проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | |
| 7.12. | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 8.1. | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | |
| 8.2. | 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; | |
| 8.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 9.1. | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности герметичности наружных водостоков (при наличии); | |
| 9.2. | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды; | |
| 9.3. | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | |
| 9.4. | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | |
| 9.5. | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | |
| 9.6. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 10.1. | 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; | |
| 10.2. | проверка звукоизоляции и огнезащиты; | |
| 10.3. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, | | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 11.1. | 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. | |
| 12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 12.1. | проверка состояния основания, поверхностного слоя 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: | | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год |
| 13.1. | 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; | |
| 13.2. | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | 944260,80 | **12,53** |
| 14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год | | 102489,60 | 1,36 |
| 14.1. | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; |
| 14.2. | контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; |
| 14.3. | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |
| 14.4. | устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, |
| 14.5. | устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; |
| 14.6. | контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; |
| 14.7. | сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; |
| 14.8. | контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; |
| 14.9. | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 15 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | По мере необходимости, но не реже 1-го раза в год | | 210254,40 | 2,79 |
| 15.1. | 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); |
| 15.2. | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |
| 15.3. | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
| 15.4. | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| 15.5. | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |
| 15.6. | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |
| 15.7. | переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; |
| 15.8. | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| 15.9. | очистка и промывка водонапорных баков; |
| 15.10. | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| 16 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | По мере необходимости, но не реже 1-го раза в год | |
| 16.1. | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, |
| 16.2. | промывка и регулировка систем отопления; |
| 16.3. | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |
| 16.4. | удаление воздуха из системы отопления; |
| 16.5. | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| 17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | По мере необходимости, но не реже 1-го раза в год | |
| 17.1. | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |
| 17.2. | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |
| 17.3. | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |
| 17.4. | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. |
| 18 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: | По мере необходимости, но не реже 1-го раза в год | | 631516,80 | 8,38 |
| 18.1. | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение круглосуточной диспетчерской связи с кабиной лифта; |
| 18.2. | обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания (ТО-1, ТО-2), проведение регламентных работ (ТР-1, ТР-3, ТР-6, ТР-12) |
| 18.3. | обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); |
| 18.4. | обеспечение проведения периодического технического освидетельствования лифта (лифтов), электроизмерительных работ и измерение полного сопротивления петли "фаза-нуль", в том числе после замены элементов оборудования. |
| 18.5. | Страхование гражданской ответвенности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте | 1 раз в год | |
| 18.6. | Ремонт/замена лифта (лифтов): купе-кабины, дверей лифта (поэтажных), механического и иного оборудования, замена элементов шахты лифта, противовесов лифта, ограничителя скорости, электрооборудования лифта. | По необходимости на основании дефектных ведомостей. | |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | | 554649,60 | 7,36 |
| 19 | Санитарное содержание мест общего пользования в многоквартирном доме | ежедневно | | 277324,80 | 3,68 |
| 19.1. | Влажная уборка (мытье) холла и коридоров 1-го этажа, пола кабины лифта | ежедневно | | 269788,80 | 3,58 |
| 19.2. | Влажная уборка (мытье) лифтового и квартирного холла | По мере необходимости, но не реже 1раза в неделю | |
| 19.3. | Влажная уборка (мытье) лестничных площадок и маршей | По мере необходимости, но не реже 1раза в месяц | |
| 19.4. | Сухая уборка (подметание) лестничных площадок и маршей | По мере необходимости, но не реже 1раза в неделю | |
| 19.5. | Мытье стен и дверей кабин лифтов | По мере необходимости, но не реже 1раза в месяц | |
| 19.6. | влажная протирка подоконников, оконных рам и переплетов, решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, светильников и других элементов, расположенных в местах общего пользования | По мере необходимости, но не реже 1раза в месяц | |
| 19.7. | Мытье окон | По мере необходимости, но не реже 2 раз в год | |
| 19.8. | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | По мере необходимости, но не реже 1раза в неделю | |
| 19.9. | Проведение дератизации, дезинфекции и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | По мере необходимости, но не реже 1 раза в год | | 7536,00 | 0,10 |
| 20 | Работы по содержанию придомовой территории многоквартирного дома: | ежедневно | | 362481,60 | 4,81 |
| 20.1. | Работы по содержанию придомовой территории, в холодный период года: | ежедневно в течении 6 месяцев | |
| 20.1.1. | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | ежедневно | |
| 20.1.2. | сдвигание свежевыпавшего снега, очистка проездов и контейнерных площадок от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | ежедневно | |
| 20.1.3. | сдвигание свежевыпавшего снега, очистка тротуаров и пешеходных дорожек от снега и льда до покрытия. | ежедневно | |
| 20.1.4. | сдвигание свежевыпавшего снега, очистка пандусов, входов в подъезд и площадки перед входом в подъезд от снега и льда до покрытия. | ежедневно | |
| 20.1.5. | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | ежедневно | |
| 20.1.6. | очистка от мусора урн, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | ежедневно | |
| 20.2. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | ежедневно в течении 6 месяцев | |
| 20.2.1. | подметание и уборка придомовой территории; | ежедневно | |
| 20.2.2. | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | ежедневно | |
| 20.2.3. | уборка газонов | ежедневно | |
| 20.2.4. | Подрезка, побелка кустарников и деревьев | 2 раза в год | |
| 20.2.5. | Покраска бортового камня | По мере необходимости, но не реже 1 раз в год | |
| 20.2.6. | Полив деревьев, кустарников, выкашивание газонов | При необходимости, но не реже 1 раза в месяц. | |
| 20.2.7. | Прочистка водоприемных решеток ливневой канализации; | ежедневно | |
| 20.2.8. | уборка пандусов, входов в подъезд и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | ежедневно | |
| 20.2.9. | Ремонт оборудования детских площадок, лавочек, урн | По мере необходимости, но не реже 1 раз в год | |
| 21 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов: | ежедневно | | 179356,80 | 2,38 |
| 21.1. | организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп, батареек и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; |
| 22 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: | ежедневно | | 28636,80 | 0,38 |
| 22.1. | осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. |
| 22 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. Организация аварийно-диспетчерской службы и обеспечение круглосуточной связи диспетчером. | ежедневно | | 414480,00 | 5,50 |
|  | | | | | |

37,17