

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 крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренних 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 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 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 приемков, 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 плит 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
	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
	По необходимости, но не реже 1 раза в квартал	
	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
	По необходимости, но не реже 2 раз в год	
	По необходимости, но не реже 2 раз в год	2,87
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		
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.);	нормативными требованиями	
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.		
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 целостности 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 щитках 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 иного 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, приемков); 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 колодезев 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 проездов вдоль главных фасадов, в том числе подъездов к пожарным гидрантам очистка придомовой территории от наледи и льда;		1 раз в сутки	2,71
		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	
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 крыльца и площадки перед входом в подъезд;		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	
		уборка мусора с газонов;	

выкапывание газонов;	по необходимости, но не реже 2 раз за летний период года	
прочистка ливневой канализации;	по необходимости	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	по необходимости, но не реже 3 раз в неделю	
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	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 лицензии 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 осмотрами и обеспечению работоспособного состояния пожарной лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной 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	2,52
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	
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	2,52
Итого по работам и услугам по управлению многоквартирным домом		
VI. Капитальный ремонт:		
35. Ремонт конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования дома	по мере необходимости на основании решения общего собрания	18,94
Всего плата за помещение		

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