

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт общего имущества

№ п/п	Наименование	Стоимость работ (услуг) на 1м <sup>2</sup> помещения в месяц, руб. 38 рубл., 88 коп.
1.	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом</b>	
	<i>Включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:</i>	<i>условия выполнения</i>
	Обеспечение сохранности нормального функционирования переданного в управление общего имущества МКД; осуществление планового надзора за техническим состоянием объектов, переданных в управление, обеспечением их содержания и ремонта в соответствии с действующими нормативно-техническими требованиями;	<i>ежедневно в рабочее время</i>
	Ведение технической документации на переданные в управление объекты общего имущества МКД; работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания;	<i>ежедневно в рабочее время</i>
	Ведение работы паспортного стола по приему собственников и оформлению необходимой документации.	<i>ежедневно в рабочее время</i>
	Ведение бухгалтерского и кадрового учета в соответствии с законодательством РФ.	<i>ежедневно в рабочее время</i>
	Выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения, делопроизводство.	<i>ежедневно в рабочее время</i>
	Заключение договоров на выполнение работ с поставщиками, коммунальных услуг и подрядными организациями, осуществление систематического контроля качества услуг (работ) подрядчиков и исполнения иных договорных обязательств	<i>ежедневно в рабочее время</i>
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН, и постановлением № 354 от 06.05.2011г. утвержденным Правительством РФ
	Сбор показаний индивидуальных приборов учета, путем записи предоставленной пользователями помещений информации.	С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц
	Осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний ИПУ.	1 раз в квартал
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно
	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	ежегодно при подготовке годового отчета

2	<p><b>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) многоквартирных домов</b></p>	<p><i>В соответствии с постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170</i></p>
2.1.	<p>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами, 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 их работоспособности;</p>	
2.2.	<p>Работы, выполняемые в здании с подвалом</p>	
	<p>- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, принятие мер исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>- контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	
2.3.	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома.</p>	
	<p>- выявление отклонения от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами;</p> <p>- выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам на несущих панелях, на кирпичной кладке, на блоках;</p> <p>- составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</p>	
2.4.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома.</p>	
	<p>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>- 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 сборными железобетонными элементами;</p> <p>- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в местах швов, стыков плиток или проемов в плитах и на панелях;</p> <p>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
2.5.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома.</p>	
	<p>- проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>- выявление деформации и повреждения несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водосточных устройств и оборудования, створок окон, входов на</p>	

	<p>водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на чердаки, вентиляционные и температурные швы, водоприемных воронок;</p> <p>- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических кровельных конструкций антикоррозийными защитными составами и покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>- выявление нарушений, приводящих к протечкам</p> <p>Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
2.6.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</p> <p>- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, повреждения связей в ступенных проступях в домах с железобетонными;</p> <p>- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
2.7.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома.</p> <p>- выявление нарушений отделки фасада и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков;</p> <p>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
2.8.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах.</p> <p>- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения вентиляции;</p> <p>- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
2.9.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов,</p> <p>- проверка состояния внутренней отделки</p> <p>- устранение выявленных нарушений, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию</p>	

2.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
	- 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;	
	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
<b>3</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	<i>В соответствии с постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170</i>
3.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома	
	- определение работоспособности оборудования и элементов систем;	
	- устранение неплотности в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и прокладок, утеплителей в вытяжных шахтах, дефлекторов под кровлей и	
	- контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	
	- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
3.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме	
	- Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме;	
	- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;	
	- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	
	- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:	
	- круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы, устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения;	
	- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	
	- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.) относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	
3.3.	- контроль состояния участков трубопроводов и соединительных элементов;	
	- восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	
	- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	
	- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	
	- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	

	- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника	
3.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме	
	- испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	
	- проведение пробных пусконаладочных работ	
	- удаление воздуха из систем отопления	
	- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	
	- техническое обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	
3.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
	- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые) 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, лифтов, установок тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	
3.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в многоквартирном доме	
	- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	
	- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов и подъемников	
	- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	
	- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования	
3.7.	Работы по техническому обслуживанию системы пожарной сигнализации	
<b>4</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	
4.1.	Санитарное содержание мест общего пользования дома	
	Сухая уборка тамбуров, коридоров, лифтовых кабин, лестничных площадок, маршей, пандусов.	5 раз неделю
	Мытье лестниц	4 раза в месяц
	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта	1 раз в неделю
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа и кабин лифтов	1 раз в неделю
	Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 9 этажи	5 раз в неделю
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 9 этажи	4 раза в месяц

	Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода).	1 раз в 3 месяца
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	2 раза в год
	Мытье окон, входных и межэтажных дверей, стен	2 раза в год
	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
	Дератизация и дезинсекция	1 раз в год (По мере необходимости)
4.2.	Санитарное содержание придомовой территории	
	Содержание в зимний период:	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в день
	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада, в рабочее время
	Очистка придомовой территории от наледи и льда при наличии колейности свыше 10 см.	При образовании ( <i>критерии / требования к удалению образующейся наледи</i> )
	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	1 раз в 2 дня
	Уборка контейнерных площадок, на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю
	Сбрасывание снега с козырьков подъездов	по мере образования
	<i>Содержание в летний период:</i>	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>
	Подметание и уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, уборка придомовой территории в дни без и с осадками до 2 см,	5 раз в неделю
	Подметание территории в дни обильных осадков	1 раз в 2 дня
	Уборка мусора с газонов	5 раз в неделю
	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	5 раз в неделю
	Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	5 раз в неделю
	Выкашивание газонов	2 раза за сезон
	Полив газонов	по мере необходимости
	Озеленение газонов	1 раз за сезон
4.3.	Вывоз твердых-бытовых отходов (крупногабаритного мусора)	
4.3.1	Вывоз ТБО	Ежедневно
	Вывоз КГО	2 раза в неделю
4.4	- утилизация ртутьсодержащих ламп	