

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

Московская обл., г. Котельники, 2й Покровский пр., д. 12

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения	Цена на 1 кв. м. (руб. в мес.)
1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания конструктивных элементов здания			
1.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента (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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента)	2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров	
1.2	Осмотр кирпичных и железобетонных стен (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 крупноразмерных блоков; 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)	2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров	
1.3	Осмотр фасадов (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, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках)	2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров	
1.4	Осмотр железобетонных перекрытий (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 в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; 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; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия))	2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров	
1.5	Осмотр лестниц многоквартирных домов (выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности 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 в домах с железобетонными лестницами)	2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров	
1.6	Осмотр внутренней отделки стен (Проверка состояния внутренней отделки)	2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров	
1.7	Осмотр полов помещений (проверка состояния основания и поверхностного слоя полов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме)	2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров	
1.8	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов (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)	2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров	

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения	Цена на 1 кв. м. (руб. в мес.)
1.9	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков (Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; 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; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке)	2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров	
1.10	Осмотр системы мусороудаления (проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода)	2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров	
1.11	Проведение технических осмотров в системе вентиляции и дымоудаления (определение работоспособности оборудования и элементов систем; выявление причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; проверка исправности оборудования системы холодоснабжения; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха)	2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров	
1.12	Осмотр и проверка подвальных помещений (проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков; проверка состояния дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них)	2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров	
1.13	При выявлении повреждений и нарушений - проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
1.14	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов, согласно проведенным сезонным осмотрам	по мере необходимости	
Итого за 1 кв.м., руб./мес.:			4,80
2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), теплоснабжения, отопления и водоотведения			
2.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и тех.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)	один раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
2.2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	
2.3	Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; очистка и промывка водонапорных баков; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений .	по мере необходимости	
2.4	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	один раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
2.5	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (Индивидуальные приборы учета воды)	один раз в квартал	
2.6	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (Общедомовые приборы учета воды и тепла)	один раз в месяц	
Итого за 1 кв.м., руб./мес.:			3,35
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования			

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения	Цена на 1 кв.м. (руб. в мес.)
3.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	два раза в год	
3.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков	один раз в месяц	
3.3	Ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов	по мере необходимости	
3.4	Техническое обслуживание электрического запирающего устройства (домофон)	постоянно	
3.5	Техническое обслуживание Автоматизированной системы коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ)	постоянно	
Итого за 1 кв.м., руб./мес.:			3,60
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов			
4.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно	
4.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания	один раз в месяц	
4.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	по мере необходимости	
4.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	один раз в год	
Итого за 1 кв.м., руб./мес.:			5,49
5. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества			
5.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей; мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов; мытье пола кабины лифта.	ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)	
5.2	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей выше второго этажа, пантусов	два раза в неделю	
5.3	Влажная протирка оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверей, мытье окон	один раз в год	
5.4	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	два раза в год	
5.5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	один раз в месяц	
Итого за 1 кв.м., руб./мес.:			3,40
6. Работы по содержанию придомовой территории			
6.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежеснежавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости	
6.2	Очистка придомовой территории с усовершенствованным покрытием от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	
6.3	Очистка придомовой территории с усовершенствованным покрытием от наледи и льда	по мере необходимости	
6.4	Посыпка территории II класса противогололедными материалами	по мере необходимости	
6.5	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	по мере необходимости	
6.6	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно	
6.7	Уборка мусороприемных камер, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	два раза в месяц	
6.8	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	один раз в неделю	
6.9	Подметание и уборка придомовой территории с усовершенствованным покрытием	один раз в неделю	
6.10	Уборка и выкашивание газонов	один раз в месяц	
6.11	Восстановление асфальтобетонного покрытия	по мере необходимости	
Итого за 1 кв.м., руб./мес.:			5,15
7. Организация мер по вывозу ТБО			

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения	Цена на 1 кв.м. (руб. в мес.)
7.1	Организация мер по механизированной погрузке твердых бытовых отходов в кузовные мусоровозы и разгрузке мусоровозов на полигоне ТБО силами подрядной организации	ежедневно	
Итого за 1 кв.м., руб./мес.:			2,15
8. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
8.1	Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, системы дымоудаления и подпора воздуха	1 раз в квартал	
8.2	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния эвакуационных лестниц	1 раз в квартал	
Итого за 1 кв.м., руб./мес.:			1,07
9. Обеспечение устранения аварий			
9.1	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 10 лет	по мере возникновения аварий	
Итого за 1 кв.м., руб./мес.:			2,15
10. Услуги по управлению			
10.1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому; заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ; заключение договоров на холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение; начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг; осуществление контроля качества коммунальных услуг; диспетчерское обслуживание; осуществление регистрационного учета граждан; выдача собственникам помещений в многоквартирном доме различных справок; информирование собственников помещений об изменении тарифов; подготовка предложений о проведении текущего ремонта в многоквартирном доме	ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)	
Итого за 1 кв.м., руб./мес.:			9,71
11. Коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества МКД*			
11.1	Плата за холодную воду, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме		0,04
11.2	Плата за горячую воду, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме		0,24
11.3	Плата за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме		1,66
Итого за 1 кв.м., руб./мес.:			1,94

Итого общий размер расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома составляет: 42,81 руб. в месяц с 1 м2

* Размер платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества, устанавливается исходя из норматива потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, действующего на текущий период, либо из фактического расхода за предыдущий период (если он ниже норматива) и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы, утвержденных Комитетом по ценам и тарифам в каждом расчетном периоде.