

**Перечень**

**работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение стоимости и размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: дом № 4 микрорайон №1 с 01.01.2023 г.**

общая площадь жилых помещений: 3 239,40 м<sup>2</sup>

№ п/п	Перечень работ	Периодичность проведения работ	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	
I	Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с перечнем, установленным в п.4 Стандарта управления МКД)	постоянно	6,62
II	Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества		35,01
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		
1.1	<b>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</b>		
	а) проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; б) проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; отклонение от вертикали дома с бетонными, железобетонными фундаментами; в) коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонение от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; г) 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; д) проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	не реже 2-х раз в год	
1.2	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>		
	а) проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, при выявлении нарушений - устранение причин его нарушения; б) проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; в) контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств к ним. Устранение выявленных неисправностей.	постоянно	
1.3	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>		
	а) 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; б) выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен и наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; в случае выявления нарушений и повреждений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановление проектных условий и его выполнение.	не реже 2-х раз в год	
1.4	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>		

	<p>а) выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>б) выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий в стенах, отклонения защитного слоя бетона и оголения арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>в) выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения вырванивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах операния, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений: разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</p> <p>г) 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;</p> <p>д) 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;</p> <p>е) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ.</p>	не реже 2-х раз в год
1.5	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:</b>	
	<p>а) проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>б) выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных 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;</p> <p>в) проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке, очистка чердака от мусора, контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>г) проверка и при необходимости кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>д) проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>е) проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>ё) проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещённых на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</p> <p>ж) проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>з) восстановительные работы</p>	не реже 2-х раз в год
1.6	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:</b>	
	<p>а) 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</p> <p>при выявлении нарушений:</p> <p>- в отопительный период - незамедлительный ремонт;</p> <p>- в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ</p>	постоянно
1.7	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</b>	

	<p>а) выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоёв со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>б) выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, козырьках;</p> <p>в) контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>г) контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений: разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p> <p>д) восстановительные работы балконных плит и консолей между квартирами многоквартирных домов</p>	постоянно
1.8	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>	
	<p>а) выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений: разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p>	не реже 2-х раз в год
1.9	<b>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирном доме:</b>	
	<p>а) проверка состояния внутренней отделки при наличии угрозы обрушения отделочных слоёв или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;</p> <p>б) проверка состояния основания полов, поверхностного слоя при выявлении повреждений и нарушений: разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</p> <p>в) выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надёжности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>г) выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступах в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>д) выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами со стальным косоурам;</p> <p>ж) проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами со стальным косоуром;</p> <p>з) при выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</p> <p>и) восстановительные работы</p>	не реже 2-х раз в год
2.	<b>Работы, услуги по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</p> <p>а) техническое обслуживание систем вентиляции</p> <p>б) устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей в вытяжных шахтах, зонтов над вентиляционными трубами и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p> <p>Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, систем теплоснабжения в многоквартирном доме:</p>	не реже 2-х раз в год

	<p>а) проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах);</p> <p>б) контроль состояние и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>в) контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;</p> <p>г) постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>д) промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ на водопроводе (по мере необходимости);</p> <p>е) контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.);</p> <p>ё) восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов, вентилей), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>ж) переключение в целях надёжной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.</p> <p>з) испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений и регулировка систем отопления</p> <p>и) проведение пробных пусконаладочных работ</p> <p>й) удаление воздуха из системы отопления</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно графика по окончании отопительного периода</p> <p>начало отопительного сезона</p> <p>по мере необходимости</p>
<b>3</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:</b>	
	<p>а) проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>б) техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>в) контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки</p> <p>г) проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки</p>	<p>постоянно</p> <p>согласно графика</p>
<b>4</b>	<b>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
	<p>а) диагностика внутридомового газового оборудования</p> <p>б) организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</p> <p>в) техническое обслуживание и испытание внутридомового газопровода на герметичность</p> <p>г) при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования - организация проведения работ по их устранению</p>	<p>1 раз в 5 лет</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>
<b>5</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	
	<p>а) подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением</p> <p>б) подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением</p> <p>в) мытьё лестничных площадок и маршей</p> <p>г) мытьё окон</p> <p>д) влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</p>	<p>пять раз в неделю</p> <p>три раза в неделю</p> <p>один раз в месяц</p> <p>два раза в год</p> <p>один раз в месяц</p>

	е)влажная протирка отопительных приборов, подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, шкафов электросчётчиков, коробок слаботочных устройств ё)проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	один раз в месяц по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
6	Работы, услуги по содержанию земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)	
	<b>в холодный период года:</b> а)сметание снега со ступеней и площадок, уборка крыльца, подходов к крыльцу и площадки перед входом в подъезд б)очистка степеней и площадок от наледи с предварительной обработкой хлоридами в)очистка урн от мусора, установленных возле подъездов <b>в тёплый период года:</b> а)подметание ступеней и площадок крыльца, территории с усовершенствованным покрытием б)уборка газонов от случайного мусора в)уборка газонов от веток, сучьев, опавшей листвы, мусора г)выкашивание травы на газонах д)очистка урн от мусора и их промывка	пять раз в неделю по мере необходимости в дни гололёда ежедневно пять раз в неделю три раза в неделю по мере необходимости, не менее 1 раз в месяц два раза в сезон один раз в день
7	Работы выполняемые для надлежащего содержания контейнерных площадок:	
	а)обслуживание и ремонт контейнеров б)обслуживание и ремонт ограждений контейнерной площадки в)обслуживание и ремонт основания контейнерной площадки г)уборка контейнерной площадки от мусора д)уборка контейнерной площадки от мусора, в зимний период наледи и снега	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости пять раз в неделю пять раз в неделю
8	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:	
	а)организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок; б)организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	пять раз в неделю постоянно
9	Работы по контролю за индивидуальными приборами учёта:	
	а)проверка и снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учёта по холодной и горячей воде, электрической энергии; б)проверка и опломбировка индивидуальных приборов учёта по холодной и горячей воде	1 раз в 3 месяца постоянно
10	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок от населения	постоянно, круглосуточно
	<b>Всего содержание жилого помещения:</b>	<b>41,63</b>

Генеральный директор АО "Центральный участок"

Главный инженер АО "Центральный Участок"

Ведущий экономист АО "Центральный Участок"

Е.Ф. Байкалова

И.М. Башкова

Е. В. Рюмина

