

**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 №13 микрорайон №2 с 01.01.2022 г.

общая площадь жилых помещений: 3 865,90 м<sup>2</sup>

№ п/п	Перечень работ	Периодичность проведения работ	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
I	<b>Услуги по управлению многоквартирным домом (в соответствии с перечнем, установленным в п.4 Стандарта управления МКД)</b>	постоянно	6,38
II	<b>Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества</b>		33,74
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-влажного режима подвальных помещений, при выявлении нарушений - устранение причин его нарушения; б) 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; в) контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, 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 стенам, 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 вырывающегося слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опорания, 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</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, размещенных 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в отопительный период - незамедлительный ремонт;</li> <li>- в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ</li> </ul>	постоянно
1.7	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</b>	



	<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 состояния 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>	постоянно
3	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:</b></p> <p>а) проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>б) техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молния защиты 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>согласно графика по окончании отопительного периода</p> <p>начало отопительного сезона</p> <p>по мере необходимости</p>
4	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></p> <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>
5	<p><b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p> <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>е) влажная протирка отопительных приборов, подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, шкафов электросчётчиков, коробок слаботовых устройств</p> <p>ё) проведение дератизации и дезинсекции, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</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> <p>один раз в месяц</p> <p>один раз в месяц</p>

6	Работы, услуги по содержанию земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеления 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 ступеней 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)выкапывание травы на газонах д)очистка урн от мусора и их промывка	пять раз в неделю  по мере необходимости в дни гололёда  один раз в неделю  пять раз в неделю  три раза в неделю  по мере необходимости, не менее 1 раз в месяц  три раза в сезон  один раз в день
7	<b>Работы выполняемые для надлежащего содержания контейнерных площадок:</b>	
	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	<b>Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:</b>	
	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	<b>Работы по контролю за индивидуальными приборами учёта:</b>	
	а)проверка и снятие контрольных показаний индивидуальных показаний 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	<b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок от населения</b>	постоянно, круглосуточно
11	<b>Работы, услуги по содержанию оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>Всего содержание жилого помещения:</b>		<b>40,12</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

