УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор АО "Центральный Участок"
_____ Байкалова Е.Ф.

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 №23 микрорайон №2 с 01.01.2019 г.

общая площадь жилых помещений: 6 638,10 м^2

№ 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	**6,07**
II	**Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества**		**32,12**
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	**Работы, выполняемые в отношении фундамента:**		
	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	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**		
	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 соотвествии с проектными требованиями; в) контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств к ним. Устранение выявленных неисправностей.	постоянно	
1.3	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:**		
	а) выявление отклонений от проектрных 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	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:**		

	а) выявление нарушений условий эксплуататции, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний; 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; в) выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выранивающего 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; при выявлении повреждений и нарушений: разработка плана восстановительных работ (при необходимости); г) выявление от клонений 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; 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; е)при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение	не реже 2-х раз в год
1.5	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:**	
	а)поверка кровли на отсутствие протечек; 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; в)проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке, очистка чердака от мусора, контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; г)проверка и при необходимости кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; д)проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; е)проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; ё)проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещённых на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); ж)проверка молниезащитных устройств, зазаемления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; з)восстановительные работы	не реже 2-х раз в год
1.6	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:**	
	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 при выявлении нарушений: - в отопительный период - незамедлительный ремонт; - в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	постоянно
1.7	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:**	

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

	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); б) контроль состояние и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соедительных элементов в случае их разгерметизации; в) контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; г) постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления,температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; д) промывка участков водопровода после выполения ремонтных работ на водопроводе (по мере необходимости); е)контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.); ё)восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов, вентилей), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ж)переключение в целях надёжной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	постоянно
	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	согласно графика по окончании отопительного периода
	и)проведение пробных пусконаладочных работ	начало отопительного сезона
	й)удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
3	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:**	
	а)проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; 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 распредилительных шкафах, наладка электрооборудования; в)контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки	постоянно
	г)проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	согласно графика
4	**Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, относящихся к общему имуществув многоквартирном доме:**	
	а)диагностика внутридомового газового оборудования	1 раз в 5 лет
	б)организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в 3 года
	в)техническое обслуживание и испытание внутридомового газопровода на герметичность	1 раз в год
	г)при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования - организация проведения работ по их устранению	по мере необходимости
5	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**	
	а)подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	пять раз в неделю
	б)подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	три раза в неделю
	в)мытьё лестничных площадок и маршей	один раз в месяц
	г)мытё окон	два раза в год
	д)влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	один раз в месяц
	е)влажная протирка отопительных приборов, подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, шкафов электросчётчиков, коробок слаботовных устройств	один раз в месяц
	ё)проведение дератизации и дезинсекции, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	один раз в месяц

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)**		
	в холодный период года: 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 **в тёплый период года:** 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 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	**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 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	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок от населения**	постоянно, круглосуточно	
11	**Работы, услуги по содержаниюоборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**		
	Всего содержание жилого помещения:		**38,19**

Главный инженер АО "Центральный Участок" С.А.Стасенко

Ведущий экономист АО "Центральный Участок" А.Г. Хуснутдинова