

**Перечень
работ и услуг по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: _____**

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Стоимость, руб./м2
1. 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				
1.1.	Фундаменты	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	2 раза в год	
		проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год	
1.2.	Подвалы	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	
		проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год	
		контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	2 раза в год	
1.3.	Стены	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	2 раза в год	
		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	2 раза в год	
1.4.	Перекрытия и покрытия	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	
		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	2 раза в год	
		проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	
		выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Стоимость, руб./м2
1.7.	Лестницы	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	
1.8.	Фасады	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	
		контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	
		контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	
1.9.	Перегородки	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	
1.10	Внутренняя	проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год	
1.12	Оконные и дверные заполнения	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	
1.13.	Крыши	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	
		выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	
		проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	
		проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	
		проверка кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год	
		проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	
		удаление снега и наледи с козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий, козырьков над входом в подъезд	по мере необходимости	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
2.1.	Мусоропроводы	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в месяц	
		при выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по мере	
		чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц	
		удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	
		влажное подметание пола мусороприемных камер	пн.-субб. 8.00-17.00	
2.2.	Системы вентиляции и	техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности	2 раза в год	
		проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	
		устранение засоров в каналах	при необходимости	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Стоимость, руб./м2
	дымоудаления	контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	
2.4.	ИТП	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных	2 раза в год	
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	постоянно	
		гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год	
		работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
		проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	1 раз в месяц	
		испытание водоподогревателей на плотность	1 раз в квартал	
		испытание водоподогревателей на прочность	1 раз в год	
		ревизия запорной арматуры в помещениях тепловых узлов	1 раз в год	
2.5.	Системы теплоснабжения (отопление)	осмотры системы отопления, технических устройств, механического, технического оборудования (устройства в чердаках и подвальных помещениях)	1 раз в месяц	
		испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	
		удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	
		консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год	
		устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на общедомовых системах	по мере необходимости	
		регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов	1 раз в год	
		отключение радиаторов при их течи, в том числе в квартирах	по мере необходимости	
2.6.	Системы водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения	осмотры общих систем холодного, горячего водоснабжения, канализации	1 раз в месяц	
		проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных	1 раз в год	
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры,	постоянно	
		контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно	
		контроль состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	постоянно	
		промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	
		промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
		контроль состояния и исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и	постоянно	
		прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца	по мере необходимости	
		зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков	1 раз в год	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Стоимость, руб./м2
		прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации	по мере необходимости	
2.7.	Электрооборудование, радио- и телекоммуникационное оборудование	общие и частичные осмотры электрического оборудования и электрических сетей до индивидуальных (квартирных) приборов учета, вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем, осмотр ВРУ	1 раз в год	
		техническое обслуживание силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, ревизия общедомовых электрических сетей и электрического оборудования (зачистка проводов и контактов, обжатие или замена клемм и соединений, удаление мусора и пыли в этажных электрических щитках и ВРУ)	1 раз в год	
		проверка устройств защитного отключения	1 раз в год	
		замена ламп уличного освещения 1 шт.	1 раз в год	
		замена ламп (электрических лампочек в подвальных помещениях, технических этажах, входах в подъезд, на лестничных клетках первых этажей, холлах, вестибюлях) до 20 шт/дом	1 раз в год	
		замена предохранителей	по мере необходимости	
2.8.	ВДГО	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	по графику, согласованному со специализированной организацией	
		проверка исправности и смазка запорной арматуры на вводе		
		проверка исправности и надежности крепления газопроводов диаметром до 50мм		
		проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений, сварных стыков газопровода		
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
3.1.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов до 3 этажей	ежедневно пн.-субб. 8.00-17.00, кроме праздничных	
		влажное подметание полов кабин лифтов		
		сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов выше 3 этажей	2 раза в неделю	
		мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	
		мытьё полов, стен, дверей, потолков и плафонов в кабинах лифтов	1 раз в месяц	
		влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон	1 раз в год	
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц			
		очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	
		сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Стоимость, руб./м2
3.2.	Содержание земельного участка входящего в состав общего имущества	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), подметание и уборка придомовой территории (в т. ч. уборка отмосток, уборка приямков)	ежедневно пн.-субб. 8.00-17.00, кроме праздничных дней	
		очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома		
		уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		
		посыпка тротуаров и дорожек песком	1 раз в сутки во время гололеда	
		очистка придомовой территории от наледи и льда, в том числе крылец и подходов к подъездам	1 раз в сутки во время гололеда	
		механизированная уборка территории от снега и наледи, укладка снега и скола в валы и кучи	1 раза в неделю в течении 4 месяцев	
		уборка и выкашивание газонов (уборка газонов от случайного мусора с таранспортировкой мусора в установленное место, косьба травы с последующим сгребанием и отноской до 30 м и укладкой в копны)	по мере необходимости	
		прочистка ливневой канализации	по мере необходимости	
3.3.	Вывоз бытовых отходов	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	ежедневно	
		вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	
3.4.	Устранение аварий	устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	пн.-пт. 17.00-8.00, выходные и праздничные дни круглосуточно	
4. Обеспечение обслуживания общего имущества собственников многоквартирного дома				
4.1.	Организационно-технические мероприятия	обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (прием обращений)	постоянно	
		подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно	
		организация и проведение мероприятий по отбору подрядных организаций, составление коммерческих предложений на ремонты, контроль и технический надзор за проведением работ	постоянно	
		контроль за качеством коммунальных услуг	постоянно	
		снятие показаний общедомовых приборов учета, обработка данных по общедомовым приборам учета	ежемесячно	
4.2.	Расчеты и паспортное обслуживание	начисление и сбор платы за содержание и ремонт жилых помещений	постоянно	
		начисление и сбор платы за коммунальные услуги, распечатка и доставка извещений на оплату по жилым помещениям и счетов-фактур по нежилым помещениям	постоянно	
		расчеты с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями, содержание касс	постоянно	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Стоимость, руб./м2
		услуги по регистрации граждан, выдача справок	ежедневно	
4.3.	Юридические услуги	взыскание задолженности по оплате жилых помещений	постоянно	
		своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам	постоянно	
		своевременное заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов	постоянно	
		предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным	постоянно	
4.3.	Документационное обеспечение	ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке	постоянно	
		ИТОГО тариф на содержание МКД		
5. Устранение выявленных неисправностей				
5.1.	Фундаменты	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, устранение выявленных нарушений	2 раза в год	
		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	по мере необходимости	
		при выявлении нарушений гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента - восстановление их работоспособности	2 раза в год	
5.2.	Подвалы	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год	
		устранение выявленных неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	2 раза в год	
5.3.	Стены	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости	
5.4.	Перкрытия и покрытия	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
5.5.	Лестницы	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
5.6.	Фасады	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	
		контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Стоимость, руб./м2
		при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
5.7.	Перегородки	проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год	
		при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
5.8.	Внутренняя отделка	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	2 раза в год	
5.9.	Полы	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
5.10	Оконные и дверные заполнения	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт (в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	по мере необходимости	
		восстановление остекления	1 раз в год	
		смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, смена дверных и оконных приборов	1 раз в год	
5.11.	Крыши	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год	
		проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	
		восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости	
		восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости	
		незамедлительное устранение нарушений, приводящих к протечкам (в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	по мере необходимости	
5.12.	Мусоропроводы	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
5.13	Системы вентиляции	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости	
		контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	
		при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
		проверка работоспособности устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Стоимость, руб./м2
5.14.	ИТП	поверка общедомовых приборов учета	(один раз в 4 года)	
		выполнение ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах	по мере необходимости	
5.15.	Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	
		незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости	
		восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости	
		восстановление теплоизоляции трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения в подвальных и чердачных помещениях	1 раз в год	
		ремонт и ревизия насосов	по мере необходимости	
		смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения из металлических труб и из специальных труб высокой плотности протяженностью до и запорной арматуры, относящихся к общему имуществу собственников многоквартирного дома	по мере необходимости	
		смена отдельных участков трубопроводов канализации протяженностью, обслуживающих более одного помещения	по мере необходимости	
		заделка стыков стояков внутренних водостоков	по мере необходимости	
5.16	Электрооборудование, радио- и телекоммуникационное оборудование	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года	
		ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей (мелкий ремонт электропроводки, устранение неисправностей электротехнических устройств, электропроводки, электроустановочных изделий,	по мере необходимости	
5.17	ВДГО	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	по мере необходимости	
		окраска газопроводов масляными составами (кроме трубопроводов, расположенных в жилых помещениях)	1 раз в 3 года	
5.18	Лифты	ремонт лифта	по мере необходимости	
		диагностика технического состояния лифтов, отработавших нормативный срок	по графику, согласованному со специализированной организацией	
5.19.	Земельный участок	ремонт и покраска мусорных контейнеров, контейнерных площадок и ограждений (металлические контейнеры)	1 раз в год	
		замена евроконтейнеров	по мере необходимости	
		ремонт детского и дворового оборудования	1 раз в год	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	Стоимость, руб./м2
		восстановление поврежденных участков отмосток	1 раз в год	
		ремонт и восстановление приямков и входов в подвалы	1 раз в год	
5.20	Обеспечение требований пожарной безопасности	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	по мере необходимости	
5.21	Вывоз бытовых отходов	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	по мере необходимости	
		ИТОГО тариф на ремонт МКД		
		ВСЕГО общий тариф		
		Резервный фонд		
		ВСЕГО с резервным фондом		

"Управляющая организация"

"Собственник"

_____ / _____ /

_____ / _____ /