

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

База для начислений-жилая площадь 17387,6 кв.м, 4 лифта, 456 кв. 2 нежил.пом. , 27 эт, 1 подъезд, ТКО- 5,6 руб/м.кв., зем уч 54088 кв.м

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность/срок устранения	Цена на 1 м ² общей площади (руб./м2 в месяц)
1. Текущий ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания			4,79
1.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий			
1.1.1.	Выявление наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки	Осмотр- 1 раз в месяц	
1.1.2.	Проведение восстановительных работ	Срок устранения - 3 месяца	
1.2. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания крыш			
1.2.1.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	Осмотр- 1 раз в месяц Восстановление повреждений - в течение 6 месяцев после обнаружения	
1.2.2.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	Осмотр- 1 раз в месяц Восстановление повреждений - в течение 6 месяцев после обнаружения	
1.2.3.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	Осмотр- 1 раз в месяц Восстановление повреждений - в течение 6 месяцев после обнаружения	
1.2.4.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	Осмотр- 1 раз в месяц Очистка- в течение недели после обнаружения	
1.2.5.	Проверка кровли на отсутствие протечек	Осмотр - 1 раз в месяц	
1.2.6.	Устранение протечек кровли и их причин	В течение суток после обнаружения	
1.2.7.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	Осмотр- 1 раз в месяц Восстановление в течение недели после обнаружения	
1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, пандусов, перил, поручней			
1.3.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, пандусах, перилах, поручнях	Осмотр- 1 раз в месяц Восстановление повреждений - в течение 3 месяцев после обнаружения	
1.3.2.	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;	Осмотр- 1 раз в месяц Восстановление повреждений - в течение 3 месяцев после обнаружения	
1.3.3.	Проведение восстановительных работ лестниц, пандусов, перил, поручней	Восстановление повреждений - в течение 3 месяцев после обнаружения	
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов			
1.4.1.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	Осмотр- 1 раз в месяц Восстановление повреждений - в течение 3 месяцев после обнаружения	
1.4.2.	Проверка состояния крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	Осмотр- 1 раз в месяц Восстановление повреждений - в течение 3 месяцев после обнаружения	
1.4.3.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	Восстановление повреждений - в течение 3 месяцев после обнаружения	
1.4.4.	Проверка состояния и плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	осмотр - 1 раз в месяц	
1.4.5.	Восстановление входных дверей	Восстановление повреждений - в течение недели после обнаружения	
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок			
1.5.1.	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;	Осмотр- 1 раз в месяц	
1.5.2.	Проведение восстановительных работ	Восстановление повреждений - в течение 6 месяцев после обнаружения	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки			
1.6.1.	Проверка состояния внутренней отделки	осмотр- 1 раз в месяц	
1.6.2.	Устранение выявленных нарушений при обрушении отделочных слоев или наличии угрозы обрушения или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию	Ремонт внутренних стен подъезда - 1 раз в год; восстановление внутренней штукатурки, заделка швов, выбоин и трещин, покраска внутренних стен мест общего пользования	
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу			
1.7.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя	Осмотр- 1 раз в год	
1.7.2.	Проведение восстановительных работ	Замена отдельных участков полов и покрытия полов, замена (устройство) гидроизоляции полов в местах, относящихся к общему имуществу - 1 раз в год	
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу			
1.8.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений	Осмотр- 1 раз в неделю	
1.8.2.	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	Проведение восстановительных работ в течение недели после обнаружения	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления			
1.9.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	Осмотр- 1 раз в месяц	
1.9.2.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	Осмотр- 1 раз в месяц	
1.9.3.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	В течение недели после обнаружения	
1.9.4.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	ежемесячно	
1.9.5.	Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	2 раза в год	
1.9.6.	Проверка состояния металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	осмотр- 1 раз в месяц	
1.9.7.	Проведение восстановительных работ	В течение недели после обнаружения	

2. Содержание и обслуживание лестничных клеток		2,14
2.1	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров первого этажа, мытье зеркал, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей;	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
2.2.	Мытье лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин;	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
2.3.	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров выше первого этажа, лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей;	1 раз в неделю
2.4.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
2.5.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год
2.6.	Мытье окон	2 раза в год
3. Содержание и обслуживание придомовой территории		2,27
3.1. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период		
3.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов	1 раз в сутки
3.1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов	1 раз в сутки
3.1.3.	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки
3.1.4.	Очистка тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов от наледи и льда	1 раз в сутки
3.1.5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки (кроме воскресных и праздничных дней)
3.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки (кроме воскресных и праздничных дней)
3.1.7.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки (кроме воскресных и праздничных дней)
3.1.8.	Сдвигание свежевыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением проезжих частей, внутриквартальных и пожарных проездов в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки
3.2. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
3.2.1.	Подметание территории	1 раз в сутки (кроме воскресных и праздничных дней)
3.2.2.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки (кроме воскресных и праздничных дней)
3.2.3.	Промывка урн	2 раза в месяц
3.2.4.	Уборка газонов	1 раз в сутки (кроме воскресных и праздничных дней)
3.2.5.	Выкашивание газонов	4 раза в сезон
3.2.6.	Поливка газонов и зеленых насаждений	1 раз в 3 суток
3.2.7.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки (кроме воскресных и праздничных дней)
3.2.8.	Окраска урн	1 раз в год
3.2.9.	Окраска скамеек	1 раз в год
3.2.10.	Ремонт асфальтированного покрытия придомовой территории	При необходимости
4. Содержание и ремонт лифтов		2,17
4.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; ликвидация сбоев в работе лифтов и комплекса диспетчерского контроля; проведение работ по освобождению пассажиров и остановившихся лифтов и пуск остановившихся лифтов в работу	КРУГЛОСУТОЧНО
4.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов): ТР, ТР-1, ТР-2, ТР-3 Страхование подъемных устройств и платформ	СОГЛАСНО ДЕЙСТВУЮЩЕМУ РЕГЛАМЕНТУ И ПРАВИЛАМ 1 раз в год
4.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	НЕМЕДЛЕННО ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ
4.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	СОГЛАСНО ДЕЙСТВУЮЩЕМУ РЕГЛАМЕНТУ И ПРАВИЛАМ не реже 1 раза в год по графику и при необходимости
5. Текущий ремонт и обслуживание сантехнического оборудования		3,61
5.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек		
5.1.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках	Еженедельно
5.1.2.	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Контроль - ежедневно Устранение нарушений - немедленно, при обнаружении
5.1.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек	1 раз в год
5.1.4.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	Обслуживание-круглосуточно
5.1.5.	Устранение нарушений работоспособности устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения	Устранение нарушений - немедленно, при обнаружении
5.1.6.	Обслуживание системы INDIV AMR, сбор, обработка, передача данных в ЕИРЦ, поставщику РСО	1 раз в месяц
5.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		
5.2.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое 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)	Еженедельно
5.2.2.	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	Круглосуточно
5.2.3.	Проверка состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год или при необходимости
5.2.4.	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	немедленно при обнаружении
5.2.5.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	в течение 2-х суток после обнаружения неисправного оборудования
5.2.6.	Проверка состояния трубопроводов и соединительных элементов	Еженедельно
5.2.7.	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Немедленно с принятием мер безопасности
5.2.8.	Проверка элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	Еженедельно
5.2.9.	Восстановление элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	В течение недели после обнаружения

5.2.10.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	При необходимости		
5.2.11.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	1 раз в год или сразу после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе		
5.2.12.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год или сразу после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе		
5.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)				
5.3.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год или сразу после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе		
5.3.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	При необходимости		
5.3.3.	Удаление воздуха из системы отопления	При необходимости		
5.3.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год или сразу после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе		
6. Текущий ремонт и обслуживание электротехнического оборудования			3,61	
6.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования				
6.1.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	Ежеквартально		
6.1.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год		
6.1.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, включая ремонт электропроводки, светильников в подъездах, замены лампочек в лифтах и подъездах, ремонт групповых щитков на лестничных клетках с заменой автомата, ремонт запорных устройств и закрытие на замки щитков, ТО и ТР шкафов электротехнического оборудования МКД	Ежедневно		
6.1.4.	Устранение нарушений работоспособности	Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования- при наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч. Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников - 3 ч. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий - 3 ч. Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) - немедленно. Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминисцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) - 2 сут.		
7. Текущее обслуживание и ремонт АППЗ			0,42	
7.1.	ТО и ремонт АППЗ	СОГЛАСНО ДЕЙСТВУЮЩЕМУ РЕГЛАМЕНТУ И ПРАВИЛАМ		
7.2.	Техническое обслуживание и мониторинг каналообразующего оборудование РСПИ	СОГЛАСНО ДЕЙСТВУЮЩЕМУ РЕГЛАМЕНТУ И ПРАВИЛАМ		
8. АДС			2,94	
8.1.	Организация аварийно - технического обслуживания МКД	Круглосуточно		
8.2.	Организация работы диспетчера-консьержа			
9. Обслуживание ОПУ			0,75	
9.1.	Снятие и анализ показаний, составление отчетов	ежемесячно		
9.2.	Обслуживание (поверка) приборов учета	в соответствии с установленными сроками		
10. Управление (в том числе учет граждан в жил.фонде, расчетное обслуживание)			7,76	
11. Текущий ремонт и обслуживание ПЗУ (переговорно-замочное устройство)			0,52	
11.1.	Техническое обслуживание	ежемесячно		
11.2.	Устранение неисправностей	в течение 2-х суток после обнаружения неисправности		
ИТОГО:			30,98	