

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб. в месяц)	
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.				
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:				
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	При выявлении нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	337,83	0,01
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;				
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.				
2. Работы, выполняемые в отношении подвалов:				
проверка влажного режима подвальных помещений;	Устранение выявленных неисправностей и нарушений.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца	8 563,29	0,30
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;				
контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них.				
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:				
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;	В случае выявления повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	2 683,60	0,09
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам;				
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков.				
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	1 334,50	0,05
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;				
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).				
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома.	Не требуется	—	—	
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:				

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	1 334,50	0,05
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;				
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.				
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
проверка кровли на отсутствие протечек;	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительная их локализация. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	1 394,19	0,05
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;				
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши;				
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;				
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.				
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, при выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	1 716,90	0,06
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.				
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	12 397,74	0,43
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений;				
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец;				
контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины).				
Проведение энергоаудита здания тепловизором				
Установка фотоэлементов на подсветку входов в подъезды и их обслуживание		1 раз в год		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:				
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	2 683,60	0,09
проверка звукоизоляции и огнезащиты.				
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:				

Проверка состояния внутренней отделки.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. При выявлении неэксплуатационных нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	5 395,13	0,19
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
Проверка состояния полов.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. При выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	2 241,44	0,08
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
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 (при необходимости), проведение восстановительных работ. При выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	7 531,08	0,26
Установка доводчиков на тамбурные деревянные двери и их обслуживание		По мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.		Не требуется		
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:				
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	6 930,32	0,24
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений		по мере выявления		
Дезинфекция вентиляционных каналов		По мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах.		Не требуется		
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.		Не требуется		
18-19. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных				

домах:			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах);	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	32 391,91	1,12
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц		
постоянный контроль параметров воды (давления) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;	еженедельно		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов;	По мере необходимости		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и дворовой канализации;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
Гидравлическая профилактическая промывка канализации			
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	28 007,71	0,97
замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года		
установка энергосберегающих ламп в местах общего пользования;	1 раз в год		
установка датчиков движения на лестничных клетках и в тамбурах и их обслуживание;	1 раз в год		
установка дополнительной запорной арматуры в распределительные щиты на лестничных клетках и их обслуживание.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: по договору со специализированной организацией			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений, при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях – организация проведения работ по их устранению	Аварийное обслуживание - круглосуточно, техническое обслуживание - 1 раз в 3 года	9330,06	0,32
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в многоквартирном доме.	Не требуется		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей;	ежедневно	55 229,38	1,92
влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;	1 раз в неделю		
влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	1 раз в месяц		
влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год		
мытьё окон;	1 раз в год		
проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	По мере необходимости		
Установка противоскользящего покрытия в тамбуре на 1-м этаже и его обслуживание	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
24. Работы 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), в холодный период года:			
очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	При отсутствии	70 178,90	2,43

сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	снегопада – по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде – по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	Ежедневно, посыпка территории противогололедной смесью – по мере необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно		
очистка от мусора и помыть урн;	ежедневно		
уборка контейнерной площадки;	ежедневно		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно		
установка противоскользящего покрытия на входах в подъезды и их обслуживание	По мере необходимости, но не реже 1 раза в году		
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	40 033,35	1,39
очистка от мусора и помыть урн;	ежедневно		
уборка контейнерной площадки;	ежедневно		
уборка мусора с газонов;	ежедневно		
выкашивание газонов;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю		
уборка детских площадок;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю		
ремонт детских площадок, элементов благоустройства.	1 раз в год		
посадка дополнительных кустарников, разбивка клумб и высадка однолетних цветов и уход за насаждениями;	1 раз 1 раз за сезон		
организация полива клумб с установкой счетчика расхода воды на полив (оплата расходов за воду за счет управляющей компании)	ежегодно		
26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:			
вывоз твердых бытовых отходов;	2 раза в день	91 756,76	3,18
вывоз крупногабаритного мусора;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю		
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.	постоянно		
Установка бункера для вывоза строительного мусора	По мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц		
27. Работы по обеспечению 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: Не требуется			
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:			
Аварийное обслуживание.	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	14 207,13	0,49
ИТОГО		395 679,31	13,72

