

**ПЕРЕЧЕНЬ  
обязательных работ  
и услуг по содержанию и ремонту  
общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме согласно Постановлению № 290 от 03.04.2013 года**

Характеристика МКД	ул. Бориса Богаткова, 253/4
	9 - 17 этажей
Общая площадь помещений (м2)	22 436,6

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
<p><b><u>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций (фундамента, стен, фасада, перекрытий, перегородок, внутренней отделки, лестниц, элементов крыши) в том числе:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</li> <li>- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</li> <li>- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</li> <li>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</li> <li>- проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента (при выявлении нарушений – восстановлении их работоспособности);</li> </ul> <p><b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</li> </ul> <p><b>Работы выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры;</li> <li>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</li> <li>- 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, искусственных и естественных камней;</li> </ul> <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящим к протечкам – незамедлительное устранение;</li> </ul>	<p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>4 раза в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>2 раза в год</p>	<p><b>988 107,86</b></p>	<p><b>3,67</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку талых и дождевых вод;</li> <li>- проверка и очистка кровли от снега и наледи;</li> <li>- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</li> <li>- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</li> <li>- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</li> <li>- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</li> <li>- 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, водоприемных воронок внутреннего водостока;</li> </ul>	<p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p>		
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений условий эксплуатации, не санкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>- 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;</li> </ul>	<p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</li> </ul> <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</li> <li>- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</li> <li>- выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</li> <li>- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</li> </ul>	<p>2 раза в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в год</p>		
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях лестниц;</li> <li>- 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;</li> <li>- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</li> </ul>	<p>ежедневно</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>ежедневно</p>		
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></p>			

<p>- 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 отопительных период – незамедлительный ремонт);</p> <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b></p>	<p>ежедневно</p>		
<p>- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p>	<p>2 раза в год</p>		
<p>- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p>	<p>ежедневно</p>		
<p>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p>	<p>1 раз в месяц</p>		
<p>- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p>	<p>по мере необходимости</p>		
<p>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p>	<p>1 раз в неделю</p>		
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b></p>			
<p>- 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.</p>	<p>2 раза в год по мере необходимости но не реже 2х раз в год</p>		
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b></p>			
<p>- 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;</p>	<p>1 раз в год</p>		
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></p>			
<p>- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции.</p>	<p>1 раз в месяц</p>		
<p><b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в том числе:</b></p>			
<p>- устранение неплотностей в вентиляции каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p>	<p>1 раз в месяц</p>		
<p>- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха (блок-секция 1-3)</p>	<p>2 раза в год</p>		
<p>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p>	<p>ежедневно</p>		
<p>- 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);</p>	<p>ежедневно</p>		
<p>- 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>ежедневно</p>		
<p>- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p>	<p>ежедневно</p>		
<p>- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей,</p>	<p>ежедневно</p>		

<p>кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</li> <li>- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</li> <li>- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</li> <li>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</li> <li>- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</li> <li>- удаление воздуха из системы отопления;</li> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей.</li> </ul>	<p>по мере необходимости</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год по мере необходимости, ежедневно</p> <p>по мере необходимости</p>		
<p><b>Техническое обслуживание ИТП (Индивидуальный тепловой пункт):</b> Проведение технических осмотров профилактический ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления и поливомоечных систем; и устранение значительных неисправностей в системе отопления, обслуживание автоматики и измерительных приборов в индивидуальном тепловом пункте.</p> <p><b>Оперативно-техническое обслуживанию ТП (Трансформаторная подстанция) и кабельных линий к ней:</b> осмотр оборудования, производство оперативных переключений и фазировки, допуск сторонних организаций в электроустановки и охранные зоны электросетей.</p>	<p>ежемесячно</p> <p>по мере необходимости</p> <p>ежемесячно</p> <p>по мере необходимости</p>	<p><b>546 555,57</b></p>	<p><b>2,03</b></p>
<p><b>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения</b></p>	<p>круглосуточно на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме</p>	<p><b>255 777,24</b></p>	<p><b>0,95</b></p>
<p><b>III. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</li> <li>- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</li> <li>- мытье окон;</li> <li>- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.</li> </ul>	<p>5 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>ежегодно 2 раза в год</p>	<p><b>651 558,86</b></p>	<p><b>2,42</b></p>

<p><b>Работы по содержанию придомовой территории.</b>  <b>В холодный период:</b>  - сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда;</p> <p>- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);  - посыпка песком;</p> <p>- очистка от наледи и льда крышек люков колодцев и пожарных гидрантов;  - очистка при механизированной уборке;</p> <p>- очистка контейнерной площадки;  - сметание снега со ступеней перед входом в подъезд;  - очистка отмостков;</p> <p>- очистка от мусора урн</p> <p><b>В теплый период:</b>  - уборка приямков;  - подметание придомовой территории;  - уборка газонов;</p> <p>- выкашивание газона;</p> <p>- подметание ступеней и площадки перед входом в подъезд;  - очистка контейнерной площадки;  - уборка детской площадки;</p> <p>- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;</p>	<p>при наличии колесности свыше 5 см.</p> <p>по мере необходимости  1 раз в сутки во время гололеда  при толщине слоя свыше 5 см.  по мере необходимости  5 раз в неделю  5 раз в неделю  по мере необходимости  ежедневно</p> <p>1 раз в месяц  5 раз в неделю  3 раза в неделю</p> <p>при высоте травяного покрова свыше 15 см.</p> <p>5 раз в неделю  5 раз в неделю  3 раза в неделю</p> <p>ежедневно</p>	<p><b>702 714,31</b></p>	<p><b>2,61</b></p>
<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме, в том числе:</b>  - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;  - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);  - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).  - обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования</p>	<p>круглосуточно  по мере необходимости</p> <p>ежедневно  ежегодно, по мере необходимости</p>	<p><b>740 407,80</b></p>	<p><b>2,75</b></p>
<p><b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</b></p>	<p>по договору  (ежедневно)</p>	<p><b>533 093,62</b></p>	<p><b>1,98</b></p>
<p><b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности, в том числе:</b>  - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p>	<p>Круглосуточно</p>	<p><b>266 546,81</b></p>	<p><b>0,99</b></p>

<p><b>Управление многоквартирным домом, в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому</li> <li>- проведение технических осмотров многоквартирного дома</li> <li>- заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома</li> <li>- заключение договоров теплоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения. Осуществление контроля:</li> <li>- за качеством выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома</li> <li>- за обеспечением потребителей коммунальными услугами установленного уровня качества в объеме, соответствующем при установлении условий и порядка владения, пользования, и распоряжения общей собственностью.</li> <li>- обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.</li> <li>- применение мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющую реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующий этому.</li> <li>- предоставление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.</li> <li>- установление фактов причинения вреда имуществу.</li> <li>- начисление платежей гражданам за жилищно-коммунальные услуги по тарифам.</li> </ul> <p><b>Паспортный стол в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- регистрационный учет граждан в соответствии с действующим законодательством РФ.</li> <li>- выдача справок по мере необходимости.</li> </ul>	<p>ежедневно в соответствии с графиком работ</p> <p>в соответствии с графиком</p>	<p><b>1 437 737,33</b></p>	<p><b>5,34</b></p>
<p><b>ВСЕГО стоимость работ и услуг</b></p>		<p><b>6 122 499,40</b></p>	<p><b>22,74</b></p>