**Перечень работ и услуг,**

**выполняемые управляющей организацией**

**по содержанию и ремонту имущества общего пользования многоквартирных жилых домов, их периодичность и стоимость**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Работы и услуги | Расшифровка | Периодичность | Стоимость | Стоимость общая |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | | | |
| 1.          **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** | 1.       проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  2.       признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  3.       коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;  4.       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;  5.       проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | 2 раза в год    2 раза в год    2 раза в год      в случае аварийной ситуации        1 раз в год | 0,02    0,02    0,02      0,02          0,02 | 0,10 |
| 2.          **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** | 1.       проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;  2.       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;  3.       контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 1 раз в год      2 раза в год          2 раза в год | 0,07      0,07          0,10 | 0,24 |
| 3.          **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов** | 1.       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.       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;  3.       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;  4.       в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана  5.       мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению  6.       проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | 2 раза в год              2 раза в год          2 раза в год          1 раз в год    1 раз в год  1 раз в год |  | 0,10 |
| 4.          **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов** | 1.       выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;  2.       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;  3.       выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;  4.       проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  5.       при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год      1 раз в год            1 раз в год                1 раз в год      1 раз в год |  | 0,10 |
| 5.          **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов** | 1.       контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;  2.       при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ | 1 раз в год        1 раз в год | 0,03        0,02 | 0,05 |
| 6.          **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов** | 1.       проверка кровли на отсутствие протечек;  2.       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;  3.       проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  4.       контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;  5.       проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;  6.       проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  7.       при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год  1 раз в год                  1 раз в год    В случае аварийной ситуации  1 раз в год    В случае аварийной ситуации    1 раз в год |  | 0,10 |
| **7.**          **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов** | 1.       выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;  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;  3.       выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;  4.       при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  5.       проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальнымкосоурам; | 1 раз в год      1 раз в год        1 раз в год      1 раз в год      1 раз в год | 0,01      0,01        0,01      0,01      0,01 | 0,05 |
| **8.**          **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов** | 1.       выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;  2.       контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;  3.       контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей,  самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);  4.       при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год        1 раз в год      1 раз в год        1 раз в год |  | 0,15 |
| **9.**          **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** | 1.       проверка состояния внутренней отделки.  2.       При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | 1 раз в год  1 раз в год | 0,01  0,01 | 0,02 |
| **10.**      **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** | 1.       проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);  2.       при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год      В случае аварийной ситуации | 0,02      0,02 | 0,04 |
| 11.      **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | 1.       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.       при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год          В случае аварийной ситуации | 0,01          0,01 | 0,02 |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | | |
| **1.**          **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов** | 1.       техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;  2.       при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год        В случае аварийной ситуации |  | 0,01 |
| **2.**          **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах** | 1.       определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей. | 1 раз в год |  | 0,02 |
| **3.**          **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах** | 1.       проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживаниезапорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;  2.       постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;  3.       контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);  4.       восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;  5.       контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  6.       контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;  7.       промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;  8.       промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | Постоянно        Постоянно        4 раза в месяц      В случае аварийной ситуации    В случае аварийной ситуации  В случае аварийной ситуации    В случае аварийной ситуации  1 раз в год |  | 0,51 |
| **4.**          **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах** | 1.       испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;  2.       проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);  3.       удаление воздуха из системы отопления;  4.       промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 2 раза в год      1 раз в год    1 раз в год  1 раз в год |  | 0,42 |
| **5.**          **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в многоквартирном доме** | 1.       проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;  2.       проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  3.       техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, внутридомовых электросетей, очистка соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | 1 раз в год        2 раза в год    2 раза в год |  | 0,43 |
| **6.**          **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме** | 1.       организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;  2.       организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;  3.       при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | 1 раз в месяц |  | 0,28 |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в  многоквартирном доме** | | | | |
| **7.**         **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | 1.       сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;  2.       влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;  мытье окон;  3.       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. | 2 раза в неделю    2 раза в год          2 раза в год | 0,39    0,03          2,61 | 3,03 |
| **8.**         **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** | 1.       очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;  2.       сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;  3.       очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);  4.       очистка придомовой территории от наледи и льда;      5.       уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | В случае аварийной ситуации  3 раза в неделю      1 раз в неделю    В случае аварийной ситуации  1 раз в неделю | 0,10    0,18      0,04      0,03      0,01 | 0,36 |
| **9.**         **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** | 1.       подметание и уборка придомовой территории;  2.       уборка и выкашивание газонов; | 2 раза в неделю  1 раз в месяц | 0,18  0,09 | 0,27 |
| **10.**      **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов** | 1.       незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | 6 раз в неделю | 1,28 | 1,28 |
| 11.      **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** |  | В случае аварийной ситуации | 3,79 | 3,79 |
| **Управление МКД** | 1.       Услуги управляющей компании  2.       Расчетно-кассовое обслуживание | Постоянно  Постоянно | 2,50  0,63 | 3,13 |
| **Итого:** |  |  |  | 14,50 |