

Структура платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01.08.2017 года

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Стоимость за 1 кв. метр, руб.
Содержание общего имущества многоквартирного дома			
1.	Уборка территорий домовладения:		3,13
<i>Холодный период</i>			
1.1	подметание свежесвыпавшего снега	1-2 раз в сутки	
1.2	сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя 2 см	1-2 раз в сутки	
1.3	посыпка территории песком или песчано-соляной смесью	1 раз в сутки во время гололеда	
1.4	очистка территории от наледи и льда	1 раз в 2-е суток во время гололеда	
1.5	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
<i>Теплый период</i>			
1.6	подметание территории	1 раз в сутки	
1.7	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
1.8	уборка газонов	1 раз в сутки	
1.9	выкашивание газонов	Не менее 2 раз в сезон	
2.	Уборка лестничных клеток		3,0
2.1	подметание лестничных площадок и маршей	2 раз в месяц	
2.2	Подметание лифтовых холлов первого этажа	ежедневно	
2.3	Влажная уборка лифтовых холлов первого этажа	1 раз в неделю	
2.4	мытьё лестничных площадок и маршей	2 раз в месяц	
2.5	мытьё пола кабины лифта	Ежедневно	
3.	СЭС	1 раз в месяц	0,6
4.	Услуги по вывозу и утилизации ТБО и КГО		4,45
4.1	вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления (по графику)	
4.2	вывоз ТБО	По графику	
5.	Обслуживание мусоропровода и контейнеров , в случае принятия большинством собственников решения на ОСС, о закрытии мусоропроводов, данные средства перенаправить на содержание придомовых контейнерных площадок и контейнеров	Ежедневно	1,20
6.	Услуги по управлению	Ежедневно	4,0
7.	Услуги «Расчетно-кассовый центр»,паспортный стол	По графику, приемные дни	2,0
8.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Ежедневно	2,48

9.	Противопожарные мероприятия:		
9.	Противопожарные мероприятия:		3,6
9.1	Обслуживание системы пожаротушения	По графику	
9.2	Обслуживание системы оповещения, дымоудаления	По графику	
10.	Обслуживание инженерного оборудования¹ (кип; ИТП; АСКУЭ, домофон входных групп)электроника	По графику	3,41
11.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	Ежедневно	6,40
11.1	техническое обслуживание лифтов	Ежедневно	
11.2	аварийно-техническое обслуживание лифтов	Ежедневно	
11.3	измерение сопротивления петли "фаза-ноль"	1 раз в год	
11.4	техническое освидетельствование и электроизмерительные работы на лифтах	1 раз в год	
12.	Техническое обслуживание²:		4,02
12.1	подготовка жилого дома к работе в осенне-зимний период	1 раз в год	
12.2	технические осмотры	2 раза в год	
13	Текущий ремонт	По утвержденному плану ОСС	3,0
Итого: плата за содержание и текущий ремонт общего имущества с 1 кв.м., в сумме			41,29руб

Перечень работ и услуг, обязательных по содержанию общего имущества многоквартирного дома

1. Обслуживание инженерного оборудования включает:
 - 1) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов:
 - проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;
 - при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;
 - чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;
 - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
 - 2) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:
 - техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
 - контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
 - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
 - 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;
 - контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
 - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
 - 3) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:
 - проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;
 - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

4) Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:

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);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, 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, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

5) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

6) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

2. Техническое обслуживание включает в себя:

1) Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундамента;
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
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;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2) Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
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 и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3) Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:
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;
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;
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
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;
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;
выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;
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;
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;
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

- 6) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
 - 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;
 - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 7) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:
- проверка кровли на отсутствие протечек;
 - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
 - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
 - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
 - контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
 - осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бес чердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
 - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
 - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
 - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
 - проверка и при необходимости восстановление насыпного перегрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
 - проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомеры и термопластичных материалов;
 - проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
 - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 8) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
 - 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;
 - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
 - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
 - проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;
- 9) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
 - контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды – при их наличии (домовые знаки и т.д.);
 - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 10) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:
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;
проверка звукоизоляции и огнезащиты;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 11) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - 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.
- 12) Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 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.

Ген. Директор ООО «Импульс»



Зими́на Л.В.