

П Е Р Е Ч Е Н Ь

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений

в многоквартирном доме по адресу: Одинцовский район, пос. ВНИИССОК, ул.Березовая, дом 4

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в 3 года	23 538,96	0,17
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	18 831,17	0,12
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	1 раз в квартал	18 831,17	0,12
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: 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.	По мере необходимости	18 831,17	0,12
1.5.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	По мере необходимости	17 261,90	0,11
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц	29 816,02	0,19
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	Ежедневно (во время обхода)	15 692,64	0,10
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежедневно (во время обхода)	29 816,02	0,19
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
3.1.	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.	По мере необходимости	17 261,90	0,11
3.2.	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.	1 раз в квартал	18 831,17	0,12
3.3.	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.	1 раз в квартал	15 692,64	0,10

3.4.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости	31 385,28	0,20
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в квартал	17 261,90	0,11
4.2.	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.	1 раз в квартал	18 831,17	0,12
4.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	36 093,07	0,23
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
5.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	1 раз в квартал	18 831,17	0,12
5.2.	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.	1 раз в квартал	17 261,90	0,11
5.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	34 523,81	0,22
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
6.1	Проверка кровли на отсутствие протечек.	Ежедневно (во время обхода)	18 831,17	0,12
6.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	15 692,64	0,10
6.3.	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.	Ежедневно (во время обхода)	18 831,17	0,12
6.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренающего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	17 261,90	0,11
6.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	1 раз в квартал	15 692,64	0,10
6.6.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	1 раз в месяц	15 692,64	0,10
6.7.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	31 385,28	0,20
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в месяц	15 692,64	0,10
7.2.	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.	1 раз в месяц	15 692,64	0,10
7.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	31 385,28	0,20
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			

8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	15 692,64	0,10
8.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Ежедневно (во время обхода)	15 692,64	0,10
8.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в квартал	15 692,64	0,10
8.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в квартал	15 692,64	0,10
8.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	Ежедневно (во время обхода)	15 692,64	0,10
8.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	31 385,28	0,20
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
9.1.	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	По мере необходимости	15 692,64	0,10
9.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	1 раз в квартал	15 692,64	0,10
10	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.			
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
11.1.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	29 816,02	0,19
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
12.1.	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.	1 раз в неделю	15 692,64	0,10
12.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	31 385,28	0,20
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			
13.1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц	25 108,22	0,16
13.2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно	54 924,24	0,35
13.3.	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно	54 924,24	0,35
13.4.	Уборка загрузочных клапанов	По мере необходимости	25 108,22	0,16
13.5.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	2 раза в месяц	25 108,22	0,16
13.6.	Диагностика, очистка и дезинфекция стволов мусоропровода	По мере необходимости	25 108,22	0,16
13.7.	Мелкий ремонт мусоропроводов (регулировка или замена неисправных ковшей, покраска)	По мере необходимости	25 108,22	0,16
13.8.	Устранение засоров	По мере необходимости	25 108,22	0,16
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
14.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в квартал	29 816,02	0,19
14.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	1 раз в квартал	29 816,02	0,19

14.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в квартал	15 692,64	0,10
14.4.	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 дефектных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости	45 508,66	0,29
14.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в квартал	29 816,02	0,19
14.6.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	29 816,02	0,19
14.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	29 816,02	0,19
15	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
15.1.	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).	1 раз в месяц	15 692,64	0,10
15.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно	29 816,02	0,19
15.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год	45 508,66	0,29
15.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости	45 508,66	0,29
15.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости	29 816,02	0,19
15.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости	45 508,66	0,29
15.7.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости	15 692,64	0,10
15.8.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	15 692,64	0,10
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
16,1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	29 816,02	0,19
16,2	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	29 816,02	0,19
16,3	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости	45 508,66	0,29
16,4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	29 816,02	0,19
16.5	Техническое обслуживание ИТП	круглогодично	282 467,52	1,80
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
17.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год замеры сопротивления	36 093,07	0,23
17.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	29 816,02	0,19
18.	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
18.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Круглосуточно	105 140,69	0,67
18.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	Согласно регламенту проведения ТО	497 456,69	3,17

18.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Круглосуточно	161 634,19	1,03
18.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год/По мере необходимости при замене оборудования	175 757,57	1,12
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
19 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
19.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Ежедневно	79 200,09	0,50
19.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	Ежедневно	205 920,23	1,31
19.3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	Ежедневно	32 954,54	0,21
19.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в 2 недели	300 960,33	1,92
19.5.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно	23 538,96	0,15
19.6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	20 400,02	0,13
19.7.	Мытье окон	1 раз в год	20 400,02	0,13
19.8.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка (при наличии)	Ежедневно	23 538,96	0,15
19.9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничной клетке, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, а также обметание пыли с потолков	2 раза в год	21 969,70	0,14
20 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:				
20.1.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно	343 668,82	2,19
21 Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				
21.1.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю	160 064,93	1,02
22.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, - 1 раз в неделю; сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты - 1 раз в квартал; противопожарного водоснабжения - 2 раза в год.	18 831,17	0,12
23 Общеэксплуатационные расходы (работы по управлению)				
		Ежедневно	637 121,18	4,06
24.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости	31 385,28	0,20
ИТОГО			4 901 555,81	31,23
25.	Холодное водоснабжение в целях содержания общего имущества	Ежемесячно	6 277,06	0,04
26.	Горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества	Ежемесячно	28 246,75	0,18
27.	Электроэнергия в целях содержания общего имущества	Ежемесячно	340 530,29	2,17
ИТОГО				33,62