

**Перечень
работ и услуг по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 12 а по ул. Наседкина
с учетом 290 пост.**

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ТСЖ
				Стоимость, Руб./м2
1. 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				
1.1.	Фундаменты	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	2 раза в год	0,05
		проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год	
1.2.	Подвалы	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год	0,05
		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	2 раза в год	
		контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	2 раза в год	
1.3.	Стены	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 раза в год	0,05
		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;	2 раза в год	
1.4.	Перекрытия и покрытия	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	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	2 раза в год	
		проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	
1.7.	Лестницы	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,05
		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	2 раза в год	
1.8.	Фасады	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,05
		контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ТСЖ
				Стоимость, Руб./м2
		контроль состояния притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	
1.9.	Перегородки	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	2 раза в год	0,05
1.10.	Внутренняя отделка	проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год	0,05
1.11.	Оконные и дверные заполнения	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 раза в год	0,37
		обслуживание домофона	постоянно	
1.12.	Крыши	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,25
		выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	
		проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	
		проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	
		проверка кровли от скопления снега и наледи	2 раза в год	
		проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	
		удаление снега и наледи с козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий, козырьков над входом в подъезд	по мере необходимости	
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
2.1.	Мусоропроводы	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в месяц	0,6
		при выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по мере необходимости	
		чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц	
		удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно пн.-субб. 8.00-17.00	
		влажное подметание пола мусороприемных камер		
2.2.	Системы вентиляции	техническое обслуживание систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год	0,05
		проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год	
		устранение засоров в каналах	при необходимости	
		контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	
2.4.	ИТП	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах, в том числе: регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием , разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров, поверка КИП	2 раза в год	0,11
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	постоянно	
		гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ТСЖ
				Стоимость, Руб./м2
		работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
		проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	1 раз в месяц	
		испытание водоподогревателей на плотность	1 раз в квартал	
		испытание водоподогревателей на прочность	1 раз в год	
		ревизия запорной арматуры в помещениях тепловых узлов	1 раз в год	
2.5.	Системы теплоснабжения (отопление)	осмотры системы отопления, технических устройств, механического, технического оборудования (устройства в чердаках и подвальных помещениях)	1 раз в месяц	1,10
		испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	
		удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	
		консервация и расконсервация систем центрального отопления	2 раза в год	
		устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на общедомовых системах	по мере необходимости	
		регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов	1 раз в год	
		отключение радиаторов при их течи, в том числе в квартирах	по мере необходимости	
2.6.	Системы водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения	осмотры общих систем холодного, горячего водоснабжения, канализации	1 раз в месяц	1,00
		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), в том числе разборка, осмотры прочистка грязевиков, фильтров	1 раз в год	
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно	
		контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно	
		контроль состояния и герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	постоянно	
		промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	
		промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
		контроль состояния и исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно	
		прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца	по мере необходимости	
		зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков	1 раз в год	
		прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации	по мере необходимости	
		общие и частичные осмотры электрического оборудования и электрических сетей до индивидуальных (квартирных) приборов учета, вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем, осмотр ВРУ	1 раз в год	

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ТСЖ
				Стоимость, Руб./м2
2.7.	Электрооборудование, радио- и телекоммуникационное оборудование	техническое обслуживание силовых и осветительных установок, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, ревизия общедомовых электрических сетей и электрического оборудования (зачистка проводов и контактов, обжатие или замена клемм и соединений, удаление мусора и пыли в этажных электрических щитках и ВРУ)	1 раз в год	0,62
		проверка устройств защитного отключения	1 раз в год	
		замена ламп уличного освещения 1 шт.	1 раз в год	
		замена ламп (электрических лампочек в подвальных помещениях, технических этажах, входах в подъезд, на лестничных клетках первых этажей, холлах, вестибюлях) до 20 шт/дом	1 раз в год	
		замена светильников на лестничных клетках на энергосберегающие	1 раз в год	
		замена предохранителей	по мере необходимости	
2.8.	ВДГО	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	по графику, согласованному со специализированной организацией	0,18
		проверка исправности и смазка запорной арматуры на вводе		
		проверка исправности и надежности крепления газопроводов диаметром до 50мм		
		проверка плотности фланцевых и резьбовых соединений, сварных стыков газопровода		
2.9.	Лифты	работы, производимые по регламентам, устанавливаемым заводами изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта	по графику, согласованному со специализированной организацией	2,24
		электроизмерительные работы, обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	
		организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	
		обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)		
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
3.1.	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов до 3 этажей	ежедневно пн.-субб. 8.00-17.00, кроме праздничных дней	2,06
		влажное подметание полов кабин лифтов		
		сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок, лестничных площадок и маршей, пандусов выше 3 этажей	2 раза в неделю	
		мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	
		мытьё полов, стен, дверей, потолков и плафонов в кабинах лифтов	1 раз в месяц	
		влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытьё окон	1 раз в год	
		проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	
сдвигание свежеевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), подметание и уборка придомовой территории (в т. ч. уборка отмосток, уборка приямков)				

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ТСЖ
				Стоимость, Руб./м2
3.2.	Содержание земельного участка входящего в состав общего имущества	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	ежедневно пн.-субб. 8.00-17.00, кроме праздничных дней	2,49
		уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд		
		посыпка тротуаров и дорожек песком	1 раз в сутки во время гололеда	
		очистка придомовой территории от наледи и льда, в том числе крылец и подходов к подъездам	1 раз в сутки во время гололеда	
		механизированная уборка территории от снега и наледи, укладка снега и скола в валы и кучи	1 раза в неделю в течении 4 месяцев	
		уборка и выкашивание газонов (уборка газонов от случайного мусора с таранспортировкой мусора в установленное место, косьба травы с последующим сгребанием и отноской до 30 м и укладкой в копны)	по мере необходимости	
		прочистка ливневой канализации	по мере необходимости	
3.3.	Вывоз бытовых отходов	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	ежедневно	1,60
		вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	
3.4.	Устранение аварий	текущие ремонты	пн.-пт. 17.00-8.00, выходные и праздничные дни круглосуточно	0,30
		устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		1,30
4. Обеспечение обслуживания общего имущества собственников многоквартирного дома				
4.1.	Организационно-технические мероприятия	обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (прием обращений)	постоянно	0,5
		подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартир	постоянно	0,1
		организация и проведение мероприятий по отбору подрядных организаций, составление коммерческих предложений на ремонты, контроль и технический надзор за проведением работ	постоянно	
		контроль за качеством коммунальных услуг	постоянно	
		снятие показаний общедомовых приборов учета, обработка данных по общедомовым приборам учета.	ежемесячно	
4.2.	Расчеты и паспортное обслуживание	начисление платы за содержание и ремонт жилых помещений	постоянно	0,44
		начисление платы за коммунальные услуги , распечатка и доставка извещений на оплату по жилым помещениям и счетов-фактур по нежилым помещениям	постоянно	
		начисление взносов на капитальный ремонт, распечатка и доставка извещений на оплату по жилым помещениям и счетов-фактур по нежилым помещениям	постноянно	
		расчеты с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями, содержание касс	постоянно	0,6
		услуги по регистрации граждан, выдача справок	ежедневно пт. 8.00-17.02 пн.-	0,12
		оплата расходов банком по приёму коммунальных платежей	постоянно	0,2
			взыскание задолженности по оплате жилых помещений	постоянно

№ п/п	Вид услуг (работ)	Состав вида услуг (работ)	Периодичность	ТСЖ
				Стоимость, Руб./м2
4.3.	Юридические услуги	своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам	постоянно	1,27
		своевременное заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов	постоянно	
4.3.	Документацион-ное обеспечение	предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным	постоянно	0,10
		ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке	постоянно	
5. Управленческие расходы				0,9
ИТОГО тариф на содержание МКД				18,90