

## Перечень обязательных работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Наименование работ и услуг	Состав работ, выполняемых в отношении конструктивного элемента, элемента инженерных сетей, текущего и санитарного содержания МКД	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая стоимость, руб.	Стоимость на 1 кв.м общей площади, руб**
<b>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</b>				
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента	1.1 Обеспечение отвода осадков от здания вертикальной планировкой.	по мере необходимости		
	1.2 Устранение причин, вызвавших неравномерность осадки фундамента, коррозии арматуры.			
	1.3 Восстановление эксплуатационных свойств фундамента.			
	1.4 Восстановление разрушенных участков и участков, пораженных гнилью на деревянном фундаменте.			
	1.5 Ремонт участков фундамента, имеющих расслоения, выпучивания, отклонению от вертикали, заделка трещин.			
	1.6 Восстановление гидроизоляции.			
	1.7 Восстановление работоспособности системы водоотвода от фундамента.			
	1.8 Ремонт отмостки.			
	1.9 Ремонт цоколя.			
	1.10 Замена отливной доски.			
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	2.1 Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений.	по мере необходимости		
	2.2 Проведение мероприятий, исключающих подтопление подвала.			
	2.3 Проведение вентиляции подвала.			
	2.4 Ремонт дверей, окон и продухов подвалов и технических подполий и запорных устройств.	по заявкам		
	2.5 Очистка подвала от грязи, мусора, и бесхозных вещей.			
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	3.1 Восстановление теплозащитных свойств путем заделки и герметизации швов и стыков стен.	по мере необходимости, по результатам обследования		
	3.2 Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.			
	3.3 Устранение неисправности водоотводящих устройств.			
	3.4 Ремонт участков стен, имеющих трещины, отклонения от вертикали и выпучивания, включая места примыкания.			
	3.5 Ремонт участков стен деревянных домов, имеющих дефекты крепления: -участки поражения гнилью, - участки, имеющие перекосы.			
	3.6 Восстановление разрушений обшивки стен.			
	3.7 Устранение дефектов в стыках панелей			
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	4.1 Заделка трещин в перекрытиях.	по мере необходимости		
	4.2 Восстановление защитного слоя перекрытия.			
	4.3 Заделка швов.	по заявкам		
	4.4 Устранение последствий протечек и промерзаний на плитах и на стенах в местах соединений.			
	4.5 Утепление мест промерзаний.	по мере необходимости		
	4.6 Устранение зыбкости перекрытия.			
	4.7 Усиление деревянных балок перекрытий.			
	4.8 Замена участков деревянных элементов и мест их опирания, пораженных гнилью и жучками-точильщиками.			
	4.9 Утепление чердачных перекрытий.			

	4.10 Ремонт межэтажных деревянных перекрытий.			
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	5.1 Восстановление устойчивости колонн и столбов в МКД.	по мере необходимости		
	5.2 Заделка трещин и отслоений штукатурного слоя.			
	5.3 Восстановление отклонения колонн и столбов от вертикали.			
	5.4 Восстановление участков, имеющих разрушения или выпадения кирпичей.			
	5.5 Восстановление кладки под опорами балок и перемычек.			
	5.6 Восстановление разрывов стальных связей.			
	5.7 Замена участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами, а также имеющих дефекты древесины.			
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	6.1 Устранение прогибов балок.	по мере необходимости		
	6.2 Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.			
	6.3 Восстановление утепления заделок балок в стены.			
	6.4 Ремонт участков балок, подвергнувшихся загниванию, имеющих надрывы и трещины.			
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	7.1 Устранение протечек и дефектов покрытия кровли (шиферные и совмещенные кровли).	мелкие виды работ по заявкам. Крупные виды работ при наличии решения ОСС		
	7.2 Восстановление работоспособности молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (шиферные и совмещенные кровли).			
	7.3 Усиление стропельных ног.	по мере необходимости		
	7.4 Ремонт слуховых окон и чердачных люков.			
	7.5 Ремонт трапов на крыше и чердаке.			
	7.6 Смена коньковой доски.			
	7.7 Смена примыкания втяжных труб.			
	7.8 Ремонт и смена стальных разжелобков.			
	7.9 Смена покрытий парапетов.			
	7.10 Проклейка швов парапетных плит.			
	7.11 Замена и ремонт отдельных участков обрешетки.			
	7.12 Устройство стяжки на козырьках			
	7.13 Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.			
	7.14 Проверка и (при необходимости) очистка кровли от скопления снега и наледи			
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	8.1 Восстановление деформированных участков и повреждений в несущих конструкциях, выбоин и сколов в ступенях, надежности крепления ограждений, в том числе на пожарных лестницах	по мере необходимости		
	8.2 Заделка трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры.			
	8.3 Восстановление прогибов косоуров и связи косоуров с площадками.			
	8.4 Восстановление прогибов несущих конструкций.			
	8.5 Восстановление крепления тетив к балкам.			
	8.6 Ремонт участков лестниц с признаками гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами.			
	8.7 Устранение дефектов ограждения лестниц.			
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	9.1 Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов.	по мере		
	9.2 Восстановление сплошности и герметичности наружных водостоков:			
	9.2.1. смена водосточных труб			
	9.2.2. изготовление водосточных труб			
	9.2.3. смена колен водосточных труб			
9.2.4. изготовление колен водосточных труб				

	<p>9.2.5. смена отливов (отметов)</p> <p>9.2.6. изготовление отливов (отметов)</p> <p>9.2.7. смена воронок</p> <p>9.2.8. изготовление воронок</p> <p>9.2.9. смена, укрепление ухватов</p> <p>9.3 Устранение нарушений и восстановление эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.</p>	необходимости		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	10.1 Проверка и восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.	по мере необходимости		
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	<p>11.1 Смена разбитых стекол.</p> <p>11.2 Ремонт дверных полотен.</p> <p>11.3 Ремонт оконных переплетов.</p> <p>11.4 Ремонт коробок входных дверей.</p> <p>11.5 Обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений</p>	по мере необходимости		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок и внутренней отделки в многоквартирном доме:	<p>12.1 Устранение 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>12.2 Проведение работ по восстановлению внутренней отделки помещений при необходимости</p>	по мере необходимости		
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	<p>13.1 Восстановление работоспособности элементов мусоропровода.</p> <p>13.2 Устранение засоров.</p> <p>13.3 Удаление мусора из мусорокамер.</p> <p>13.4 Уборка бункеров (шланг).</p> <p>13.5 Уборка загрузочных клапанов.</p> <p>13.6 Влажное подметание мусоропроводных камер.</p> <p>13.7 Мытье стен и полов (шланг).</p> <p>13.8 Мойка переносного мусоросборника.</p> <p>13.9 Дезинфекция элементов ствола мусоропровода и мусорокамеры.</p> <p>13.10 Мойка персональных контейнеров.</p> <p>13.11 Дезинфекция бункера.</p>	в соответствии с санитарными правилами и нормами		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных	<p>14.1 Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления.</p> <p>14.2 Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.</p> <p>14.3 Утепление теплых чердаков.</p> <p>14.4 Обеспечение плотности закрытия входов.</p> <p>14.5 Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах.</p>	<p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>		

домов:	14.6 Прочистка вентиляционных каналов, устранение засоров в каналах.	3 раза в год		
	14.7 Проведение ремонтных работ на системе дымоудаления.			
15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	15.1 Смена отдельных участков трубопроводов.	по мере необходимости		
	15.1.1 с резьбовым соединением			
	15.1.2 с соединением на сварке			
	15.2 Смена отдельных участков внутренних чугунных трубопроводов канализации, выпусков.			
	15.3 Заделка свищей и трещин.			
	15.4 Подчеканка раструбов канализации.			
	15.5 Заделка стыков соединений стояков.			
	15.6 Смена радиаторного блока.			
	15.7 Смена чугунной задвижки.			
	15.8 Укрепление трубопроводов.			
	15.9 Ремонт и обслуживание арматуры.			
	15.10 Ремонт и обслуживание задвижек, вентилях ХВС.			
	15.11 Ремонт и обслуживание вентилях ГВС.			
	15.12 Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов, вентилях и т.д.), относящихся к общему домовому имуществу			
15.13 Контроль состояния и восстановление работоспособности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока				
15.14 Переключения в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлических затворов внутреннего водостока				
15.15. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ				
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.	ежегодно		
	16.2 Проведение регулировки систем отопления.			
	16.3 удаление воздуха из системы отопления.			
	16.4 промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений			
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	17.1 Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и цепей заземления.	по мере необходимости		
	17.2 Ремонт распред.щитка.			
	17.3 Смена п/герм. светильников.			
	17.4 Смена авт.выключателя (общие электрозащитные устройства)			
	17.5 Смена пакетного выключателя.			
	17.6 Ремонт вводно-распределительного устройства.			
	17.7 Ремонт кабельного распред.устройства.			
	17.8 Смена отдельных участков электропроводки.			
	17.9 Смена выключателя.			
	17.10 Смена предохранителей.			
	17.11 Ремонт силовых эл/установок.			
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	18.1 Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	1 раз в год		
	18.2 Техническое обслуживание и ремонт систем контроля загазованности помещений.	по мере необходимости		
	18.3 Устранение неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления.			
19. Работы, выполняемые в	19.1 Обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	постоянно		

целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	19.2 Проведение осмотров, техническое обслуживание и ремонт лифта (лифтов).	ежемесячно, ремонт по мере необходимости		
	19.3 Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов).	по мере необходимости		
	19.4 Техническое освидетельствование лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	ежегодно		
	19.5 Работы управляющей организации по техническому обслуживанию лифта	ежемесячно		

**III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества  
в многоквартирном доме**

20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	20.1 Мытье окон в подъезде.	1 раз в год		
	20.2 Обметание пыли с потолков.			
	20.3 Подметание нижних трех этажей			
	20.4 То же при наличии лифта и мусоропровода.	2 раза в неделю		
	20.5 Подметание выше 3-го этажа			
	20.6 То же при наличии лифта и мусоропровода.	1 раз в год		
	20.7 Влажная уборка мест загрузочных камер мусоропровода.			
	20.8 Мытье лестничной клетки нижних 3-х этажей - оборудование отсутствует.	2 раза в неделю		
	20.9 То же при наличии лифта и мусоропровода.			
	20.10 Мытье лестничной клетки выше 3-го этажа			
	20.11 То же при наличии лифта и мусоропровода.	1 раз в год		
	20.12 Мытье стен.			
	20.13 Уборка кабин лифтов, прямков лифтовых.	2 раза в неделю		
	20.14 Влажная протирка:			
	20.14.1 дверей,	1 раз в месяц		
	20.14.2 подоконников,			
	20.14.3 оконных ограждений,			
	20.14.4 перил,			
	20.14.5 чердачных лестниц,			
20.14.6 отопительных приборов,				
20.14.7 плафонов,				
20.14.8 почтовых ящиков,				
20.14.9 шкафов для электросчетчиков.				
20.15 Уборка общих коридоров:				
20.15.1 влажная уборка				
20.15.2 подметание				
21. 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:	21.1 Зимний период:	1 раз в день		
	21.1.1 подметание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 2 см, уборка мусора			
	21.1.2 сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 2 см			
	21.1.3 очистка уплотненного снега	по мере необходимости		
	21.1.4 посыпка песком территорий			
	21.1.5 очистка от наледи	при образовании		
	21.1.6 очистка от снега при механизированной уборке	по мере необходимости		
	21.1.7 подвоз песка на тележке	1 раз в день		
	21.1.8 очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в день		
	21.1.9 очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	при образовании		
22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	22.1 Летний период	6 раз в неделю		
	22.1.1 подметание территории			
	22.1.2 уборка зеленой зоны	6 раз в неделю		
	22.1.3 уборка зеленой зоны от листвы и мусора	6 раз в неделю		
	22.1.4 очистка урн от мусора	6 раз в неделю		
	22.1.5 промывка урн			

	22.1.6 <i>выкашивание зеленой зоны</i>	по заявкам		
	22.1.7 <i>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, прямков у входа в подвал</i>	6 раз в неделю		
23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	23.1 Вывоз твердых бытовых отходов. 23.2 Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по графику		
24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.		по мере необходимости		
25. Освидетельствование МКД		не менее 2 раз в год		
26. Работы по дезинфекции и дезинсекции помещений.	26.1 Дезинфекция, дезинсекция и дератизация помещений.	по мере необходимости		
27. Дополнительные работы	27.1 Ремонт и замена контейнеров для сбора и накопления ТБО.	по мере необходимости		
	27.2 Ремонт подъезда.			
	27.3 Благоустройство территории.			
	27.4. Непредвиденные работы (услуги)			

IV. Услуги управления МКД

28. Услуги по управлению многоквартирным домом	28.1 Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия договора			
28. Услуги по управлению многоквартирным домом	28.2 Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях		в порядке, определяемом Управляющей организацией		
	28.3 Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий совместно с Советом Дома -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам за исключением работ и услуг стоимостью свыше 200 000 рублей ,для исполнения которых подрядчик выбирается путем котировок с учетом наиболее выгодных условий для собственников - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; -взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом Техническая помощь в обеспечении и организации общих собраний собственников включая годовое	или в порядке, определяемом УО или по решению ОСС с указанием наименования платежного агента			
	28.4. Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения до 2 % и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу договора			
	28.5 Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями при отсутствии решения собственников о переходе на расчеты непосредственно в ресурсоснабжающие организации	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПин			
	28.6 Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг с составлением актов				