

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме со всеми удобствами с пассажирским лифтом по адресу:**

Курская область, г. Железногорск, ул. _____

(расчетная площадь жилых/нежилых помещений – _____ - кв.м.)

№ п/п	Наименование работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади МКД (руб./месяц)	Годовая плата (рублей)
I.	Работы по содержанию помещений и иного имущества входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
1.	сухая уборка (подметание) и влажная уборка (мытьё) полов в помещениях общего пользования (тамбуров, коридоров, лифтовых площадок, лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов) 1-го этажа	6 раз в неделю		
2.	сухая уборка (подметание) полов во всех помещениях общего пользования (тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов) выше 1-го этажа	3 раза в неделю		
3.	влажная уборка полов в помещениях общего пользования (тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей)	1 раз в месяц		
4.	влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, перил лестниц	1 раз в месяц		
5.	мойка стен и дверей кабины лифта	1 раз в месяц		
6.	влажная протирка (мойка) оконных решеток, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, стен лестничных площадок и маршей, отопительных приборов, окон	2 раза в год (весна, осень)		
II.	Дератизация и дезинсекция чердаков и подвалов дома	2 раза в год		
III.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома			
1.	подметание и уборка придомовой территории (с усовершенствованным покрытием 1 класса)	6 раз в неделю в теплый период		
2.	уборка газонов от случайного мусора	3 раза в неделю в теплый период		
3.	уборка детской спортивной площадки	6 раз в неделю в теплый период		
4.	уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	2 раза в год в теплый период		

5.	выкашивание газонов	3 раза в год		
6.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	6 раз в неделю в холодный период		
7.	сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	при необходимости в холодный период		
8.	очистка придомовой территории от наледи и льда	при образовании в холодный период		
9.	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в месяц в холодный период		
10.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	6 раз в неделю		
11.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю		
12.	прочистка ливневой канализации	2 раза в год		
13.	организация и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок	6 раз в неделю		
14.	организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп) и их передача в специализированные организации			
IV.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления			
1.	техническое обслуживание и определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год		
2.	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	2 раза в год		
3.	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	2 раза в год		
4.	проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения	2 раза в год		
5.	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год		
V.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения			
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)	2 раза в год		
2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно		

3.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	2 раза в год		
4.	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год		
5.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно		
6.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	постоянно		
7.	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	2 раза в год		
8.	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	при необходимости		
9.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	при необходимости		
VI.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)			
1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год		
2.	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год		
3.	удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год		
4.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	2 раза в год		
VII.	Обеспечение работоспособности системы диспетчеризации и автоматизированной системы коммерческого учета			
VIII.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования			
1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год		
2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	2 раза в год		
3.	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	2 раза в год		
4.	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	при необходимости		

IX.	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	1 раз в год		
2.	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	1 раз в год		
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 год		
X.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме			
1.	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно		
2.	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифтов	1 раз в год		
3.	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов	круглосуточно		
4.	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	1 раз в год		
XI.	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:			
1.1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
1.2.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год		
1.3.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год		
1.4.	организация устранения выявленных нарушений	при обнаружении		
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
2.1.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год (весна, осень)		
2.2.	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	2 раза в год (весна, осень)		

2.3.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	1 раз в месяц		
2.4.	организация устранения выявленных нарушений	при обнаружении		
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	2 раза в год (весна, осень)		
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	2 раза в год (весна, осень)		
3.3.	организация устранения выявленных нарушений	при обнаружении		
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
4.1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения	2 раза в год (весна, осень)		
4.2.	выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год (весна, осень)		
4.3.	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 (весна, осень)		
4.4.	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	2 раза в год (весна, осень)		
4.5.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год (весна, осень)		
4.6.	организация устранения выявленных нарушений	при обнаружении		
5.	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			
5.1.	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год (весна, осень)		
5.2.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год (весна, осень)		

5.3.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год (весна, осень)		
5.4.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год (весна, осень)		
5.5.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	при необходимости		
5.6.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год (весна, осень)		
5.7.	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год (весна, осень)		
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
6.1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год (весна, осень)		
6.2.	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	2 раза в год (весна, осень)		
6.3.	организация устранения выявленных нарушений	при обнаружении		
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			
7.1.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год (весна, осень)		
7.2.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год (весна, осень)		
7.3.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконам	2 раза в год (весна, осень)		
7.4.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год (весна, осень)		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов			
8.1.	проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год (весна, осень)		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
9.1.	проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год (весна, осень)		
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в			

	многоквартирном доме			
10.1.	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 раза в год (весна, осень)		
10.2.	Организация устранения выявленных нарушений	при обнаружении		
XII.	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно		
	ИТОГО:			

**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 жилое/нежилое помещение (руб./месяц)	Годовая плата (рублей)
I	Содержание и ремонт домофонной системы	круглосуточно		
II	Содержание и ремонт системы видеонаблюдения	постоянно		
	ИТОГО:			