

Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению общего имущества многоквартирного дома по адресу: ул. Жданова, 15

Общая оплачиваемая площадь помещений, м2		31 955,70		
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей оплачиваемой площади (рублей в месяц с НДС)
1.	Содержание придомовой территории (в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);очистка придомовой территории от наледи и льда;очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов;прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.)		820 622	2,14
1.1	Подметание тротуаров и дворового проезда с твердым покрытием	ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней	256 924	0,67
1.2	Уборка мусора из урн и вывоз его в контейнер	ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней	38 347	0,10
1.3	Уборка мусора с уборочной территории двора	ежедневно, кроме воскресенья и праздничных дней	76 694	0,20
1.4	Очистка тротуара от снега и наледи до покрытия	при выпадении снежных осадков, но не реже 10 раз за осенне-зимний период	115 041	0,30
1.5	Обработка тротуара и перехода к соседним домам песко-соляной смесью	при выпадении снежных осадков, но не реже 20 раз за осенне-зимний период	115 041	0,30
1.6	Содержание и уборка газонов, в т.ч. озеленение	апрель-октябрь	207 073	0,54
1.6.1	Выкос травы на газонах, стрижка кустарника	не реже 1 раз в месяц апрель-октябрь	164 891	0,43
1.6.2	Окапывание и полив деревьев и кустарника	1 раз в месяц с апреля по октябрь	3 835	0,01
1.6.3	Посадка деревьев и кустарника	1 раз в год	38 347	0,10
1.7	Содержание и ремонт детских площадок		11 504	0,03
1.7.1	Завоз песка на детскую площадку	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	3 835	0,01
1.7.2	Осмотры оборудования детской площадки	не реже 2 раза в год	3 835	0,01
1.7.3	Ремонт оборудования	при необходимости	3 835	0,01
2.	Содержание мест общего пользования (сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;мытьё окон;очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков);проведение дератизации и дезинсекции)		1 020 026	2,66
2.1	Влажная уборка квартирных холлов, лифтовых холлов	1 раз в неделю	935 663	2,44
2.2	Протирание от пыли пожарных щитов, мест размещения слаботочных сетей	не реже 2 раз в месяц	3 835	0,01
2.3	Мытьё окон на пожарных лестницах	2 раз в год	30 677	0,08
2.4	Уборка на балконных переходах, квартирных холлах, лестничных маршей	не реже 1 раза в неделю	30 677	0,08
2.5	Дезинфекция МОП	при проведении влажной уборки	19 173	0,05
3.	Соблюдение мер пожарной безопасности (осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты)		383 468	1,00
3.1	Обслуживание пожарной сигнализации и системы оповещения	постоянно	371 964	0,97
3.2	Противопожарное обучение	1 раз в год	11 504	0,03
4.	Содержание и текущий ремонт инженерных сетей, конструктивных элементов, общедомовых приборов учета, другого инженерного оборудования МКД		3 493 397	9,11
4.1	Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов.			

	<p>Фундамент: 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;поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными 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;определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</p>			
	<p>Подвал: 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 технического подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей, уборка.</p>			
	<p>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; 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 крупногабаритных блоков;выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями;</p>			
	<p>Перекрытия и покрытия: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 ;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
	<p>Балки (ригели) перекрытий и покрытий: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.</p>			
	<p>Крыша: проверка кровли на отсутствие протечек;проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;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 пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных 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.</p>	постоянно	1 123 562	2,93
	<p>Лестницы 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;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
	<p>Фасад: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (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, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			

	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;проверка звукоизоляции и огнезащиты;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
	Внутренняя отделка: 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.			
	Полы: проверка состояния основания и поверхностного слоя;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
	Окна и двери, 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.			
4.2	Содержание и текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения			
	Система 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;контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
	Система водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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;промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	постоянно	1 480 188	3,86
	Электрооборудование: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 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.			
4.3	Содержание,обслуживание и ремонт УУТЭ и ИТП (проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ,постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования, 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.;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.	постоянно	103 536	0,27
4.4	Тех. обслуживание ВНС (проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов)	постоянно	88 198	0,23

4.5	Промывка и опрессовка тепловых сетей (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.	1 раза в год	38 347	0,10
4.6	Содержание аварийной службы (Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок жильцов)	постоянно	506 178	1,32
4.7	Содержание, обслуживание и ремонт электронного запирающего устройства.	постоянно	153 387	0,40
5.	Услуги по управлению МКД		575 203	1,50
5.1	Административно-хозяйственные расходы (з/пл АУП с отчислениями, канц. товары, почтова-телеграфные, телефонные, консультационные, аудиторские услуги, мебель, оргтехника, ее ремонт и содержание, ПО, аренда и т.д.)	постоянно	398 807	1,04
5.2	Услуги паспортной службы, в т.ч. изготовление бланков документов и ксерокопий.	постоянно	103 536	0,27
5.3	Мониторинг состояния жилищного фонда (слежение за изменением технического состояния жилищного фонда и сравнение его с нормативными показателями, хранение и ведение технической документации)	постоянно	34 512	0,09
5.4	Претензионно-исковая работа с должниками	постоянно	38 347	0,10
6.	Расчетно-кассовое обслуживание(Расчет начислений за ЖКУ, разнесение оплат, канц. товары, орг. техника, ее ремонт и обслуживание, ПО)	постоянно	563 699	1,47
7.	Содержание и техническое обслуживание лифтового оборудования (организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;обеспечение проведения технического освидетельствования и страхования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования)		1 391 990	3,63
7.1	Круглосуточная диспетчерская служба	постоянно	391 138	1,02
7.2	Техническое обслуживание	постоянно	962 506	2,51
7.3	Освидетельствование	ежегодно	30 677	0,08
7.4	Страхование	ежегодно	7 669	0,02
	ИТОГО с НДС		8 248 405	21,51