

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
(Неблагоустроенный жилфонд)**

№ п/п	Наименование	Периодичность	Стоимость на 1 м ² S общ. (руб./мес.)
	Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме		16,79
	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома(несущие конструкции и инженерные системы)		6,12
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций;		
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	не реже 1 раза в год	
1.1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;		
1.1.2	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:		
1.1.3	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;		
1.1.4	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;		
1.1.5	поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;		
1.1.6	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;		
1.1.7	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;		
1.2	Работы, выполняемые в отношении всех видов подвалов:	-	
1.2.1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	-	
1.2.2	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;	-	
1.2.3	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	-	
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен многоквартирных домов:	не реже 2 раз в год	
1.3.1	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;		
1.3.2	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 крупноформатных блоков;		

1.3.3	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;		
1.3.4	выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;		
1.3.5	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
1.4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;		
1.4.2	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;		
1.4.3	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;		
1.4.4	выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;		
1.4.5	выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;		
1.4.6	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		
1.4.7	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
1.5.1	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;		
1.5.2	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;		
1.5.3	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;		
1.5.4	выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;		

1.5.5	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш		
1.6.1	проверка кровли на отсутствие протечек;	не реже 2 раз в год	
1.6.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	не реже 2 раз в год	
1.6.3	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;	не реже 2 раз в год	
1.6.4	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	не реже 2 раз в год	
1.6.5	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	не реже 2 раз в год	
1.6.6	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	Постоянно	
1.6.7	Сбивание сосулек	При образовании сосулек незамедлительно (в зимний период)	
1.6.8	осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	не реже 2 раз в год	
1.6.9	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	не реже 2 раз в год	
1.6.10	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	Постоянно в зимний период	
1.6.11	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	не реже 2 раз в год	
1.6.12	проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	не реже 2 раз в год	
1.6.13	проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	не реже 2 раз в год	
1.6.14	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	не реже 2 раз в год	
1.6.15	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 2 раз в год	
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
1.7.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;		
1.7.2	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;		
1.7.3	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;		

1.7.4	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;		
1.7.5	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		
1.7.6	проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	не реже 1 раза в год	
1.7.7	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	не реже 1 раза в год	
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
1.8.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;		
1.8.2	контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);		
1.8.3	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;		
1.8.4	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;		
1.8.5	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);		
1.8.6	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
1.9.1	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;		
1.9.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты;		
1.9.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки		
1.10.1	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.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
1.10.2	Косметический ремонт подъездов	1 раз в 3 года	
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
1.11.1	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);		
1.11.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	

1.12.1	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;	при подготовке к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости	
1.12.2	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме;		
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления		
2.1.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	постоянно	
2.1.2	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	постоянно	
2.1.3	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	не реже 2 раз в год	
2.1.4	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 дефективных вытяжных решеток и их креплений;	не реже 2 раз в год	
2.1.5	проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	Постоянно	
2.1.6	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	Постоянно	
2.1.7	сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвода воздуха;		
2.1.8	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	Постоянно	
2.1.9	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта печей, каминов и очагов, дымоходов печей, очагов и каминов		
2.2.1	определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	1 раз в год	
2.2.2	устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);	по мере необходимости	
2.2.3	очистка от сажи дымоходов и труб печей;	1 раз в год	
2.2.4	устранение завалов в дымовых каналах.	по мере необходимости	
2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек		
2.3.1	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;		
2.3.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;		
2.4	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта водоотведения		
2.4.1	проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;		
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования		
		постоянно	

2.5.1	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	постоянно	
2.5.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	постоянно	
2.5.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	постоянно	
2.5.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно	
2.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования*	постоянно	1,06
2.6.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;		
2.6.2	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;		
2.6.3	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.		
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе управление многоквартирным домом		3,09
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		
3.1.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в 2 недели	
3.1.2	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в 2 недели	
3.1.3	мытьё окон;	2 раза в год	
3.1.4	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в 2 недели	
3.1.5	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых дуалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом;	не реже 1 раза в год	
3.2	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:		
3.2.1	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;		
3.2.2	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;		
3.2.3	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	3 раза в неделю	
3.2.4	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости.	
3.2.5	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в неделю	
3.2.6	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю	
3.3	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
3.3.1	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в неделю	
3.3.2	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в неделю	
3.3.3	уборка и выкашивание газонов;	3 раза в летний период	
3.3.4	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости.	
3.3.5	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю	
3.4	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	постоянно	
3.5	В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:	Постоянно	
3.5.1	обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;	Постоянно	

3.5.2	вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;	Постоянно	
3.5.3	своевременно заключать договоры 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	
3.5.4	осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;	Постоянно	
3.5.5	организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;	Постоянно	
3.5.6	организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;	Постоянно	
3.5.7	предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.	по мере необходимости	
4	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	круглосуточно	2,10
5	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:		4,42
5.1	Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	В теплое время года - ежедневно; в холодное время - 1 раз в 3 дня;	
5.2	Вывоз жидких бытовых отходов	2 раза в год (по нормативу)	
5.3	Вывоз отходов из помойных ям	2 раза в год	
5.4	Сбор, вывоз и утилизация крупногабаритных отходов	2 раза в год (в апреле-мае и сентябре)	
5.5	Приобретение контейнеров	по мере необходимости	
6	Содержание общедомовых приборов учета(при их наличии):		
6.1	- осмотр приборов учета (при снятии показаний), промывка фильтров приборов учета тепловой энергии и холодного водоснабжения, очистка от пыли прибора учета электрической энергии (по мере необходимости), проведение очередных проверок (по истечении межповерочного интервала), замена водосчетчиков, батарей, вычислителей, термодатчиков приборов учета тепловой энергии и холодного водоснабжения (по мере необходимости)	постоянно	тепл. энергии – 0,88 хол. водосн. – 0,38 эл. энергии – 0,33

* При отсутствии газового оборудования тариф снижается на 1,06 руб/кв.м.