

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме – ул. Балтийская, дом 22

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб. в месяц)	
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.				
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:				
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; 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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	При выявлении нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	115,94	0,02
2. Работы, выполняемые в отношении подвалов:				
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; 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 контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	Устранение выявленных неисправностей и нарушений.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца еженедельно еженедельно	3 180,70	0,44
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:				
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 наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам; 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.	В случае выявления повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	918,90	0,13
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
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; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и	При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	456,16	0,06

звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).				
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома.			Не требуется	
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:				
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	При выявлении повреждений и нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	456,16	0,06
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.				
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
проверка кровли на отсутствие протечек;	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительная их локализация. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	589,76	0,08
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;				
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, водоприемных воронок внутреннего водостока;				
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;				
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;				
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.				
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, при выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	244,72	0,03
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.				
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	949,01	0,13
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на лоджиях;				
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы;				
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств.				
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:				
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения	При выявлении повреждений и нарушений - ведение	По мере необходимости,	918,90	0,13

между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	но не реже 2-х раз в год		
проверка звукоизоляции и огнезащиты.				
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:				
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. При выявлении неэксплуатационных нарушений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	1 806,65	0,25
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
Проверка состояния полов.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. При выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	630,98	0,09
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, 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. При выявлении неэксплуатационных повреждений - ведение претензионной работы по устранению выявленных дефектов с застройщиком в течение гарантийного срока.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	1 705,65	0,23
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов.			Не требуется	
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:				
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	1 283,83	0,18
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;		по мере выявления		
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах.			Не требуется	
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах.			Не требуется	
18-19. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и теплоснабжения (холодного и горячего водоснабжения, отопления), водоотведения в многоквартирных домах:				
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, элементов, скрытых от		По мере необходимости, но не реже	35 821,04	4,93

постоянного наблюдения;	2-х раз в год		
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	еженедельно		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов;	По мере необходимости		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, 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, дворовой канализации в границах эксплуатационной ответственности;			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год		
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);			
удаление воздуха из системы отопления;			
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	1 958,59	0,27
замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года		
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: по договору со специализированной организацией			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений, при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях – организация проведения работ по их устранению	Аварийное обслуживание - круглосуточно, техническое обслуживание - 1 раз в 3 года	3 195,98	0,44
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в многоквартирном доме	Не требуется		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей;	ежедневно	23 278,17	3,20
влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;	1 раз в неделю		
влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	1 раз в месяц		
влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;	1 раз в год		
мытьё окон;	1 раз в год		
проведение дератизации, дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	По мере необходимости		
24. 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:			
очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	При отсутствии	20 637,42	2,84

сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	снегопада – по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопадах – по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	Ежедневно, посыпка территории противогололедной смесью – по мере необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно		
очистка от мусора и помывка урн;	ежедневно		
уборка контейнерной площадки;	ежедневно		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно		
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	13 648,67	1,88
уборка контейнерной площадки;	ежедневно		
уборка мусора с газонов;	ежедневно		
выкашивание газонов;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю		
уборка детской и спортивной площадок;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю		
ремонт детской и спортивной площадок, элементов благоустройства.	1 раз в год		
26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:			
вывоз твердых бытовых отходов;	2 раза в день	20 182,37	2,78
вывоз крупногабаритного мусора;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю		
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.	постоянно		
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.		Не требуется	
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:			
Аварийное обслуживание.	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	4 866,62	0,67
ИТОГО		136 846,22	18,84