

**Перечень работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу Ленинградская обл., Всеволожский
район, дер. Кудрово, ул. Ленинградская, д. 9/8**

№ п/п	Наименование	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.)
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:		6 167 204,26	7,73
1.1	<p>Работы выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.:</p> <p>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания</p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали <p>и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения</p> <p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений</p> <p>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</p> <p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.</p>	<p>в ходе осеннего, зимнего осмотров</p> <p>1 раз в месяц</p>	239 348,16	0,3
1.2	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>в ходе осеннего, зимнего осмотров</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>	1 444 067,23	1,81
1.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.:		398 913,60	0,5

	<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний</p> <p>Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры</p> <p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>		
1.4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали</p> <p>Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона</p> <p>Контроль состояния металлических закладных деталей</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>	566 457,31	0,71
1.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин</p> <p>Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>	1 061 110,18	1,33
1.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>Проверка кровли на отсутствие протечек</p> <p>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше</p> <p>Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>в ходе осеннего, зимнего осмотров</p>	207 435,07	0,26

	<p>Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах</p> <p>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</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</p> <p>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами</p> <p>Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p> <p>При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>		
1.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях</p> <p>Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях</p>	1 раз в месяц	143 608,90	0,18
1.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды</p> <p>Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</p> <p>Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами</p> <p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях</p> <p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков</p> <p>Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в год</p>	1 053 131,90	1,32

	<p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу</p>	<p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p> <p>По мере необходимости</p>		
1.9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.:</p> <p>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</p> <p>Проверка звукоизоляции и огнезащиты</p> <p>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</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ</p>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>	1 053 131,90	1,32
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу, в т.ч.:		8 576 642,40	10,75
2.1	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.:</p> <p>Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода</p> <p>Незамедлительное устранение засоров при выявлении</p> <p>Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ</p>	<p>2 раза в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>	271 261,25	0,34
2.2	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.:</p> <p>Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем</p> <p>Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них</p> <p>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</p> <p>Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p>	<p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>	95 739,26	0,12

2.3	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) , в т.ч.:</p> <p>Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования</p> <p>Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек</p> <p>Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений</p> <p>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления</p> <p>Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)</p> <p>Удаление воздуха из системы отопления</p> <p>Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p> <p>При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ</p>	<p>2 раза в год</p> <p>Постоянно</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>По результатам выявленных повреждений и нарушений</p>	885 588,19	1,11
2.4	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.:</p> <p>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)</p> <p>Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</p> <p>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p> <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу</p> <p>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p> <p>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации</p> <p>Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе</p>	<p>2 раза в год</p> <p>Постоянно</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p> <p>После проведения ремонтных работ</p>	3 861 483,65	4,84

	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
2.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.:</p> <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки</p> <p>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</p> <p>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</p> <p>Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации</p>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>4 раза в год</p> <p>2 раза в год</p>	2 178 068,26	2,73
2.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.:</p> <p>Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта</p> <p>Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов</p> <p>Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов</p> <p>Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования</p>	<p>Постоянно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p>	1 284 501,79	1,61
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в т.ч.:		7 483 619,14	9,38
3.1	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.:</p> <p>Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов</p> <p>Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</p> <p>Мытье окон</p> <p>Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)</p> <p>Проведение дератизации и дезинсекции помещений</p>	<p>5 раз в неделю до второго этажа</p> <p>1 раз в неделю выше второго этажа</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в год</p>	2 162 111,71	2,71
3.2	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в т.ч.:</p> <p>В зимний период года</p>		1 827 024,29	2,29

	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года</p> <p>Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</p> <p>Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см</p> <p>Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова</p> <p>Очистка придомовой территории от наледи и льда</p> <p>Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества</p> <p>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд В теплый период года</p> <p>Подметание и уборка придомовой территории</p> <p>Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества</p> <p>Уборка и выкашивание газонов</p> <p>Прочистка ливневой канализации</p> <p>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка</p>	<p>7 раз в месяц</p> <p>1 раз в сутки во время гололеда</p> <p>3 раза в сутки в дни снегопада</p> <p>1 раз в сутки в дни без снегопада</p> <p>1 раз в трое суток во время гололеда</p> <p>5 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в двое суток</p> <p>5 раз в неделю</p> <p>2 раза в сезон По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p>		
3.3	<p>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч.: Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров</p>	Ежедневно	2 975 895,46	3,73
3.4	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	2 раза в год	311 152,61	0,39
3.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	По мере поступления заявок	207 435,07	0,26
4	Управление многоквартирным домом		2 313 698,88	2,9
5	Обслуживание системы видеонаблюдения и СКУД (домофон)			0
6	Служба консьерж			0
	итого		24 541 164,67	30,76