|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНпостановлением главыгородского округаКотельники Московской областиот 09.07.2021 № 612-ПГ |

перечень

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Котельники,

ул. Сосновая, д. 2 к. 5

Размер платы за содержание жилого помещения составляет 34 руб. 48 коп, согласно решению Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 17.06.2019 № 5/81 и с учетом предписания Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» от 29.04.2021 № 08ОГ/21-188-77-21-2021.

Размер платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяется согласно решению Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 17.06.2019 № 5/81.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность | Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц) |
| I. 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 состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | По мере необходимости | 0,2 |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (техподпольем): |
| 2.1 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | Ежемесячно | 0,19 |
| 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 | Ежемесячно | 0,2 |
| 2.3 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Ежемесячно | 0,23 |
| 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 | 0,2 |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |
| 4.1 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год | 0,2 |
| 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 | 2 раза в год | 0,2 |
| 4.3 | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год | 0,19 |
| 4.4 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | 0,18 |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: |
| 5.1 | Проверка кровли на отсутствие протечек | По мере необходимости | 0,15 |
| 5.2 | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | По мере необходимости | 0,24 |
| 5.3 | Выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, выходов на кровлю, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | По мере необходимости | 0,19 |
| 5.4 | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | По мере необходимости | 0,2 |
| 5.5 | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на техэтаже | 2 раза в год | 0,21 |
| 5.6 | Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек | По мере необходимости | 0,23 |
| 5.7 | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | апрель-май | 0,23 |
| 5.8 | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | апрель-май | 0,22 |
| 5.9 | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | По графику,по мере необходимости | 0,18 |
| 5.10 | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | 0,2 |
| 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 | По мере необходимости | 0,16 |
| 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 | По мере необходимости | 0,16 |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: |
| 7.1 | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | По мере необходимости | - |
| 7.2 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами | 2 раза в год | 0,19 |
| 7.3 | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 2 раза в год | 0,18 |
| 7.4 | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год | 0,25 |
| 7.5 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | 0,18 |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |
| 8.1 | 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 | По графику | 0,31 |
| 8.2 | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | 0,26 |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания подъездов |
| 9.1 | 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 | По графику,по мере необходимости | 0,2 |
| 9.2 | Текущий ремонт подъездов | 1 раз в 5 лет | 2,6 |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: |
| 10.1 | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 2 раза в месяц | 0,5 |
| 10.2 | При выявлении засоров - незамедлительное их устранение | по мере необходимости | 0,2 |
| 10.3 | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | 1 раз в неделю | 0,4 |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: |
| 11.1 | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов | Ежедневно | 0,25 |
| 11.2 | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки | По мере необходимости | 0,3 |
| 11.3 | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год | 0,06 |
| 11.4 | 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 | По мере необходимости | 0,07 |
| 11.5 | Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха | По графику | 0,05 |
| 11.6 | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | По мере необходимости | 0,12 |
| 11.7 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | По мере необходимости | 0,01 |
| 12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: |
| 12.1 | 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) | Ежемесячно | 0,3 |
| 12.2 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Еженедельно | 0,3 |
| 12.3 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | По графику | 0,2 |
| 12.4 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | По мере необходимости | 0,3 |
| 12.5 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости | 0,15 |
| 12.6 | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | По мере необходимости | 0,39 |
| 12.7 | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | По мере необходимости | 0,1 |
| 12.8 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | По мере необходимости | 0,53 |
| 12.9 | Очистка и промывка водонапорных баков | По графику | 0,08 |
| 12.10 | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 0,1 |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: |
| 13.1 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | По графику | 0,8 |
| 13.2 | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | По графику | 0,2 |
| 13.3 | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости | 0,32 |
| 13.4 | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | По графику | 0,22 |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |
| 14.1 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года | 0,2 |
| 14.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | Ежемесячно | 0,18 |
| 14.3 | 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 | По мере необходимости | 0,45 |
| 14.4 | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | По мере необходимости | 0,16 |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: |
| 15.1 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Ежедневно | 1,9 |
| 15.2 | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) | По графику | 1,67 |
| 15.3 | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | По мере необходимости | 1,4 |
| 15.4 | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | По графику | 0,93 |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме |
| 16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |
| 16.1 | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | - подметание ниже 2-го этажа – 5 раз в неделю;- выше 2-го этажа - 3 раз в неделю;- мытье - 2 раза в месяц | 1,35 |
| 16.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц | 0,96 |
| 16.3 | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год | 0,25 |
| 16.4 | Мытье окон | 2 раза в год | 0,4 |
| 16.5 | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | По мере необходимости | 0,25 |
| 16.6 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | По графику,по мере необходимости | 0,09 |
| 17. 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: |
| 17.1 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 5 раз в неделю | 0,2 |
| 17.2 | Уборка крылец и площадок перед входом в подъезды | 1 раз в неделю | 0,33 |
| 18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |
| 18.1 | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | Ежедневно | 0,1 |
| 18.2 | Уборка крылец перед входом в подъезды, очистка металлических решеток и приямков | 1 раз в неделю | 0,7 |
| 18.3 | Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов | Ежедневно | 0,36 |
| 18.4 | Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | По мере необходимости | 0,49  |
| 18.5 | 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 | 1 раз в год | 0,3 |
| 18.6 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Постоянно | 0,8 |
| 18.7 | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома | По мере необходимости | 0,1 |
| 18.8 | Организация работы аварийно-диспетчерской службы | постоянно | 1,3 |
| 18.9 | Затраты на расчетно-кассовое обслуживание, ведение паспортного стола, взаимодействие с МФЦ | постоянно | 2,84 |
| 18.10 | Общехозяйственные расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом | постоянно | 2,49 |
|  | ИТОГО |  | 34,48 |