

**Приложение**

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, оказываемых за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения для МКД до 5 этажей (включительно) без лифтов и мусоропроводов**

Наименование работ и услуг Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Периодичность выполнения работ	Стоимость на 1 м2 общей площади жилых помещений в месяц на 28.01.2020	Стоимость на 1 м2 общей площади жилых помещений в месяц с 01.07.2021	Проверка соблюдения ИПЦ (104%)	Стоимость на 1 м2 общей площади жилых помещений в месяц с 01.07.2022
<b>1. 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</b>		<b>1,96</b>	<b>2,04</b>	<b>104,08</b>	<b>2,38</b>
<b>1. ФУНДАМЕНТ</b>					
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; 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.	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 2 раза в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей				
<b>2. ПОДВАЛ</b>					
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, 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.	ежеквартально				
<b>3. СТЕНЫ</b>					
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; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.					
<b>4. ПЕРЕКРЫТИЯ</b>					
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 в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.					
<b>5. БАЛКИ (РИГЕЛИ), ПЕРЕКРЫТИЯ</b>					
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.					
<b>6. КРЫШИ</b>					

<p>Проверка кровли на отсутствие протечек; 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, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; 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; 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 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>	<p>Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 2 раза в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей</p>				
<p><b>7. ЛЕСТНИЦЫ</b></p>					
<p>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 в домах с железобетонными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>					
<p><b>8. ФАСАД</b></p>					
<p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных восточков; контроль состояния и работоспособности подветки входов в подъезды; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>					
<p><b>9. ПЕРЕГОРОДКИ</b></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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>					
<p><b>10. ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА</b></p>					
<p>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. Ремонт подъездов.</p>					
<p><b>11. ПОЛЫ</b></p>					
<p>Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>					
<p><b>12. ОКНА, ДВЕРИ</b></p>					
<p>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.</p>					
<p><b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>		<p>7,07</p>	<p>7,35</p>	<p>103,96</p>	<p>8,56</p>
<p><b>13. ВЕНТИЛЯЦИЯ</b></p>					
<p>Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности; 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.</p>	<p>Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 2 раза в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей</p>				
<p><b>14. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ</b></p>					

Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования тепловых пунктов. Охрана тепловых узлов.	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раза в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей.				
<b>15. СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО), ОТОПЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ</b>					
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); <b>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</b> 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; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей 2 раза в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей	7,07	7,35	103,96	8,56
<b>16. СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ (ОТОПЛЕНИЕ, ГВС)</b>					
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 1 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей				
<b>17. СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ, РАДИО И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ</b>					
Проверка заземления оболочки электрокабеля, 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, тепловых пунктов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей - 2 раз в год. Ремонт по мере необходимости на основании дефектных ведомостей				
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>5,90</b>	<b>6,14</b>	<b>104,07</b>	<b>7,15</b>
<b>20. СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>					
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;  влажная протирка подоконников, оконных решеток, 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, приемков, текстильных матов);  проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, мытье пола кабины лифта ежедневно; влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа - 3 раза в неделю; мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц; обметание пыли с потолков - 1 раз в год; влажная протирка стен, дверей и т.д. - 1 раз в год; мытье окон, протирка подоконников, отопительных приборов - 2 раза в год; дератизация и дезинсекция - 1 раз в год	2,59	2,70	104,25	3,15
<b>СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома</b>					
<b>21. В холодный период года</b>					
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости;				
сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в сутки;				
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки;				
очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в трое суток;				
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка;	очистка урн - 1 раз в сутки, промывка урн - 1 раз в месяц;				
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	по мере необходимости				
<b>22. В теплый период года</b>					
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в двое суток;				
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъезда;	очистка урн - 1 раз в сутки, промывка урн - 2 раза в месяц;	3,31	3,44	103,93	4,01

уборка и выкашивание газонов;	1 раз в двое суток;				
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	по мере необходимости				
<b>23. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок.*</b>	постоянно	<b>0,74</b>	<b>0,77</b>	<b>104,05</b>	<b>0,90</b>
<b>24. 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</b>	постоянно				
<b>25. 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</b>	2 раза в год	<b>1,75</b>	<b>1,82</b>	<b>104,00</b>	<b>2,12</b>
<b>26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</b>	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения				
<b>Текущий ремонт (Согласно постановлению Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170)</b>		<b>2,29</b>	<b>2,38</b>	<b>103,93</b>	<b>2,77</b>
<b>Управленческие расходы</b>		<b>2,25</b>	<b>2,34</b>	<b>104,00</b>	<b>2,34</b>
<b>ВСЕГО</b>		<b>21,96</b>	<b>22,84</b>	<b>104,01</b>	<b>26,22</b>

\* Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов. В настоящем перечне понятие "уборка мест погрузки твердых коммунальных отходов" используется в значении, предусмотренном Правилами обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. № 1156 "Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641"

\*\* ИПЦ согласно базовому варианту Прогноза социально-экономического развития РФ на период до 2036 года по состоянию на январь 2020 года - 104%