

ЗАКЛЮЧЕНИЕ АУДИТОРСКОЙ ФИРМЫ

О результатах проведения расчета и экспертизы размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах г. Обоянь Курской области на регулируемый период

г. Курск 2020г.

АДРЕСАТ: Администрации города Обояни Курской области.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Аудит».
Место нахождения официального аудитора:	305000, Курск, ул. Димитрова, дом 52, офис № 2.
Государственная регистрация:	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным № 1134632008939 выдано ИФНС г. Курска 26 июня 2013г.
Членство в СРО:	Свидетельство о членстве № 8411 от 22.11.2016г. Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС ОРНЗ: 11606061666).
Руководитель общества:	Директор Ерохина Валентина Васильевна
Руководитель аудиторской группы	Ерохина Валентина Васильевна Квалификационный аттестат аудитора Минфина РФ по общему аудиту № К 009109 выданного Решением ЦАЛАК МФ РФ от 30.10. 1997 года. Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» за основным регистрационным номером записи № 21706033140.
Аудитор	Мальцева Антонида Ивановна Квалификационный аттестат аудитора Минфина РФ по общему аудиту № К 001085 выданного Решением ЦАЛАК МФ РФ от 31.10. 1996 года. Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» за основным регистрационным номером записи № 21706015320.
Аудитор	Новикова Нина Владимировна Квалификационные аттестаты аудитора: № 040645 в области общего аудита, выданный на основании протокола ЦАЛАК от 25.12.2001г. № 101; № 01-001664 в области общего аудита, выданный на основании приказа от 22.07.2016г. № 20 СРО «Аудиторская палата России». Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» за основным регистрационным номером записи № 21706015331.

1.ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Экспертиза размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах г. Обоянь Курской области была проведена аудиторской фирмой ООО «Бизнес Аудит» (далее - Аудитор) в соответствии с договором № 02/01-20 от 27.01.2020г. администрации города Обояни Курской области.

Для проведения расчета и экспертизы размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах г. Обоянь Аудитором использовалась техническая и финансово-экономическая информация, предоставленная ООО «Квартал» и ООО «УК г.Обоянь» о перечне и стоимости отдельных работ и услуг, включаемых в размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах г. Обоянь.

Сведения о предприятиях предоставивших техническую и финансово-экономическую информацию для расчета размера платы за содержание жилого помещения

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Квартал»
Сокращенное название	ООО «Квартал»
Место нахождения/ Юридический адрес	Курская область, Обоянский район, село Зорино, улица Железнодорожная, дом 16
Фактический адрес	Курская область, Обоянский район, город Обоянь, улица Ленина, дом 34
Свидетельство о внесении в единый государственный реестр	ОГРН: 1184632006811 20.06.2018г
Номер телефона	-
Номер факса	-
E-mail	yk-ookvartal@mail.ru

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания города Обоянь»
Сокращенное название	ООО "УК города Обоянь"
Место нахождения	Курская область, г.Обоянь, ул. Луначарского, дом 22
Свидетельство о внесении в единый государственный реестр	ОГРН: 1084619000400 09.10.2008г.
Номер телефона	(47141) 2-15-07
Номер факса	-
E-mail	zvygintsev@yandex.ru

2.МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

При определении размера платы за содержание жилого помещения Аудитором, применялись Методические рекомендации по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения индексов изменения размера такой платы, утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2018г. № 213/пр (далее - Методические рекомендации), Постановление Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Определение состава расходов на содержание жилого помещения, оценка их экономической обоснованности производились на основании следующих нормативно-правовых актов:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ.
2. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491"Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".

3. Методические рекомендации по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда (утв. приказом Госстроя РФ от 28 декабря 2000 г. N 303).

4. Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

5. Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда (утв. приказом Госстроя РФ от 22 августа 2000 г. N 191).

6. Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами".

7. Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда (утв. приказом государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 9 декабря 1999 г. N 139).

8. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

9. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993г.);

10. Другие нормативные правовые акты и методические документы в сфере ЖКХ (в том числе выпущенные органами местного самоуправления в пределах их компетенции).

2.1. Алгоритм расчета минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и (или) нежилого помещения.

Расчет минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого помещения осуществлялся по алгоритму:

1. Исходные данные о многоквартирном доме
2. Определение типа многоквартирного дома
3. Расчет минимальной годовой стоимости работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

2.2. Исходные данные для расчета минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения.

Для расчета минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения использовались данные, содержащиеся в техническом паспорте многоквартирного дома, данные о минимальном размере оплаты труда, данные о нормировании труда работников. К используемым данным, содержащимся в техническом паспорте, относятся:

- общая площадь жилых помещений;
- площадь лестничных площадок и маршей;
- площадь придомовой территории с усовершенствованным покрытием;
- площадь придомовой территории без покрытия;
- площадь придомовой территории;
- наличие мусоропровода;
- количество лифтов и площадь кабины лифта.

2.3. Порядок определения типа многоквартирного дома

Тип многоквартирного дома определялся в зависимости от степени благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома.

Для целей расчета минимального размера стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов выделяется три основных типов многоквартирных домов:

- 1) Многоквартирные дома с автономной котельной, централизованным холодным водоснабжением, водоотведением, горячим водоснабжением от газовых колонок, АГВ, канализацией и без канализации.
- 2) Многоквартирные дома с автономной котельной, холодным водоснабжением, водоотведением, горячим водоснабжением от газовых колонок, АГВ, канализацией.

2.4. Определение типового минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

Минимальный размер стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов определялся исходя из типового минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов (Далее – Типового перечня).

Типовой перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов основан на минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление Правительства РФ от 3.04.2013 г. N 290) и включает в себя минимальный набор работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, обеспечивающие безопасное проживание.

Типовой перечень включает следующие группы работ:

- 1) Содержание и ремонт контейнерных площадок для сбора ТБО;
- 2) Надлежащее содержание и ремонт лифтов;
- 3) Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток;
- 4) Работ по содержанию мусоропровода;
- 5) Работы по содержанию придомовой территории;
- 6) Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления и газовых сетей;
- 7) Обеспечение устранения аварий;
- 8) Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах.

Состав работ и услуг, входящих в выделенные группы типового перечня зависит от типа многоквартирного дома.

Конкретный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов может отличаться от типового в сторону расширения состава работ и услуг и увеличения их периодичности. В такой перечень работ и услуг могут включаться дополнительные работы, предусмотренные для повышенного комфорта проживания, улучшенного санитарного состояния придомовой территории и мест общего пользования многоквартирного дома и т.п.

При расширении перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, размер стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирных домов будет выше, чем по типовому перечню работ и услуг.

2.5 Определение стоимости размера платы за содержание жилого помещения многоквартирных домов.

Аудиторами были проанализированы действующие нормативные и директивные документы органов управления различных уровней по вопросам регулирования величины размера платы за

содержание жилого помещения, их утверждения, определения нормативов и лимитов потребления материалов, уровня заработной платы и т.п.

В ходе проведения экспертизы, детально проверен и проанализирован объем документов, включающий в себя как рабочие расчеты по отдельным затратам и первичную исходную информацию о перечне и стоимости отдельных работ и услуг, включаемых в размер платы за содержание жилого помещения предоставленную ООО «Квартал» и ООО «УК города Обоянь» г.Обояни Курской области.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В результате проведенной экспертизы по определению платы за минимальный перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, Аудитор рекомендует учесть при формировании тарифной политики размера платы за содержание жилого помещения на регулируемый период.

Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах указан в таблицах № 1,2,3.

РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОБОЯНЬ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

(для одноэтажных домов с автономной котельной, горячим водоснабжением от газовых колонок, с централизованным холодным водоснабжением, без канализации).

Таблица № 1

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.		
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента		
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. 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, 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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,02
1.2. Работы, выполняемые в отношении подвалов		
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца	
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.	еженедельно	-
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	еженедельно	
Устранение выявленных неисправностей и нарушений.	по мере выявления	

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.		
<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; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; 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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,15
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.		
<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, 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 <u>домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит</u>; 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; 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.</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,07
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома		
<p>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.</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
<p>Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.</p> <p>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.</p> <p>Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.</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. Проверка и при необходимости очистка кровли и</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,23

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
<p>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 насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</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, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
<p>Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных проступях в домах с железобетонными лестницами.</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	-
<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
<p>Выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами нарушения сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14
<p>Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).</p>		
<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
<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>	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,14
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:		
<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.</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
<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>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,10

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
1.12. 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:		
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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
2.1. Работы, выполняемые: в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов, по обеспечению требований пожарной безопасности		
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,07
Устранение неплотностей 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. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; 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.	по мере выявления	
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения	ежемесячно	
2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения водоотведения и теплоснабжения в многоквартирных домах:		
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,15
Проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах);	по мере необходимости, но не реже 2 –х раз в год	0,48
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	еженедельно	

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (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, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости но не реже 1 раза в год	
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости но не реже 1 раза в год	
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; 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; Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,49
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	
2.4 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, аварийного 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 - ежегодно	0,27
III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок 1-го этажа	ежедневно	
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год	0,34
Мытье окон;	1 раз в год	
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа;	один раз в неделю	-

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
Проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом <i>(для одного - двух этажных домов с местным выгребом)</i> .	по мере необходимости Осмотр - 1 раз в месяц, при обнаружении насекомых - истребительные мероприятия	0,14
3.2. 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 люков, колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в дни без снегопада - по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде - по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)	0,61
Очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно, посыпка территории противогололедной смесью - по мере необходимости	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.	ежедневно	
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	
Уборка мусора с газонов;	ежедневно	
Выкашивание газонов;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,39
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно	
Очистка металлической решетки и приямки, очистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	
3.4. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов		
Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов.	по графику	-
Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	0,14
Откачка и вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории	по мере его заполнения, но не реже одного раза в полгода	0,21
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:		

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
Аварийное обслуживание Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	0,60
IV. Текущий ремонт общего имущества (с учетом подготовки к сезонной эксплуатации)	По мере необходимости	2,77
V. Управление многоквартирным домом	ежедневно	2,12
Всего		9,96

**РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОБОЯНЬ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(для двухэтажных жилых домов с автономной котельной, горячим водоснабжением от газовых колонок, с централизованным холодным водоснабжением, АГВ, с канализацией и без канализации).

Таблица № 2

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.		
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента		
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами, 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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,02
1.2. Работы, выполняемые в отношении подвалов		
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца	0,16
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	еженедельно	
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	еженедельно	
Устранение выявленных неисправностей и нарушений.	по мере выявления	
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.		

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
<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; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; 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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,15
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.		
<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, 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 <u>домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит</u>; 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; 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.</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,07
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома		
<p>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.</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
<p>Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.</p> <p>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.</p> <p>Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.</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. 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</p>	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,23

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
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 насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; 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.		
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных проступях в домах с железобетонными лестницами.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
Выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).		
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
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.	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,14
1.10. 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 мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,10
1.12. 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:		

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
2.1. Работы, выполняемые: в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов, по обеспечению требований пожарной безопасности		
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,07
Устранение неплотностей 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. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; 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.	по мере выявления	
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения	ежемесячно	
2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения водоотведения и теплоснабжения в многоквартирных домах:		
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,15
Проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах);	по мере необходимости, но не реже 2 –х раз в год	0,48
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 (манометров); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (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, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости но не реже 1 раза в год	
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-	по мере необходимости но не реже 1 раза в год	

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
коррозионных отложений.		
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; 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; Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,97
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	
2.4 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, аварийного 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 - ежегодно	0,27
III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей;	ежедневно	
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;	один раз в неделю	
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год	0,40
Мытье окон;	1 раз в год	
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;	один раз в неделю	
Проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом <i>(для двухэтажных домов с местным выгребом)</i> .	по мере необходимости Осмотр - 1 раз в месяц, при обнаружении насекомых - истребительные мероприятия	0,14
3.2. 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 люков, колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в дни без снегопада - по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде - по мере необходимости, но	0,77

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
	не реже 1 раза в сутки (начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)	
Очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно, посыпка территории противогололедной смесью - по мере необходимости	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.	ежедневно	
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	
Уборка мусора с газонов;	ежедневно	
Выкашивание газонов;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,48
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно	
Очистка металлической решетки и приямки, очистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	
3.4. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов		
Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов.	по графику	-
Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	0,14
Откачка и вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории**	по мере его заполнения, но не реже одного раза в полгода	0,21
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:		
Аварийное обслуживание Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	0,78
IV. Текущий ремонт общего имущества (с учетом подготовки к сезонной эксплуатации)	По мере необходимости	2,77
V. Управление многоквартирным домом	ежедневно	2,12
Всего		11,23

**РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОБОЯНЬ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(для трехэтажных, четырехэтажных и пятиэтажных жилых домов с автономной котельной, горячим водоснабжением от газовых колонок, с централизованным холодным водоснабжением, АГВ, с канализацией).

Таблица № 3

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.		
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента		
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. 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, 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.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,02
1.2. Работы, выполняемые в отношении подвалов		
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца	0,16
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.	Еженедельно	
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	Еженедельно	
Устранение выявленных неисправностей и нарушений.	По мере выявления	
1.3. 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 следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков; 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. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,15
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.		

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
<p>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, 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 <u>домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит</u>; 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; 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.</p>	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,07
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома		
<p>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.</p>	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,05
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
<p>Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. 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. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; 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 насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; 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>	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,23
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов и сколов в ступенях, выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных проступят в домах с железобетонными лестницами.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14
При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		
Выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами нарушениями сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).		
При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
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.	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,14
1.10. 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 мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для бетонных полов). При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,06
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.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,10
1.12. 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:		
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.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
2.1. Работы, выполняемые: в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов, по обеспечению требований пожарной безопасности		
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,15
Устранение неплотностей 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. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; 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.	По мере выявления	
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения	ежемесячно	
2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения водоотведения и теплоснабжения в многоквартирных домах:		
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,24
Проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах);	по мере необходимости, но не реже 2 –х раз в год	0,48
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 (манометров); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (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, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости но не реже 1 раза в год	
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости но не реже 1 раза в год	
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования		
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,97

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
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; Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.		
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	
2.4 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, аварийного 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 – ежегодно	0,27
III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей;	ежедневно	0,43
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа;	один раз в неделю	
Влажная уборка 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, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год	
Мытье окон.	1 раз в год	
3.2. 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 люков, колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в дни без снегопада – по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде – по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)	0,92
Очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно, посыпка территории противогололедной смесью – по мере необходимости	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.	Ежедневно	
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	0,58
Уборка мусора с газонов;	ежедневно	

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв.м в месяц (руб.)
Выкашивание газонов;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно	
Очистка металлической решетки и приямки, очистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю	
3.4. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов		
Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов.	По графику	-
Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	Ежедневно	0,14
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:		
Аварийное обслуживание Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	0,96
IV. Текущий ремонт общего имущества (с учетом подготовки к сезонной эксплуатации)	По мере необходимости	2,77
V. Управление многоквартирным домом	ежедневно	2,99
Всего		12,44

Итоговые сведения

об основных показателях размера платы за содержание жилого помещения за 1 кв.м общей площади жилого помещения в одноэтажных, двухэтажных, трехэтажных, четырехэтажных и пятиэтажных многоквартирных жилых домах города Обоянь Курской области на регулируемый период

Таблица № 4

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Размер платы за содержание жилого помещения за 1 кв.м общей площади жилого помещения руб./мес.		
		одноэтажные жилые дома	двухэтажные жилые дома	трехэтажные четырехэтажные пятиэтажные жилые дома
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.				
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента				
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,02	0,02	0,02

всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами, 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.				
1.2. Работы, выполняемые в отношении подвалов				
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 месяца			
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.	еженедельно	-	0,16	0,16
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	еженедельно			
Устранение выявленных неисправностей и нарушений.	по мере выявления			
1.3. 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 следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков; 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. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,15	0,15	0,15
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.				
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,07	0,07	0,07

<p>перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры <u>в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит</u>; 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; 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.</p>				
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома				
<p>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.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	<p>0,05</p>	<p>0,05</p>	<p>0,05</p>
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
<p>Проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. 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. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	<p>0,23</p>	<p>0,23</p>	<p>0,23</p>

<p>дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.</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. 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 насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного 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>				
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
<p>Выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов и сколов в ступенях, выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отделочных проступях в домах с железобетонными лестницами.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</p>	-	0,14	0,14
<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>				
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов				
<p>Выявление нарушений отделки фасадов и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 2 раз</p>	0,14	0,14	0,14

конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами, контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	в год			
Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).				
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:				
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.	по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год	0,14	0,14	0,14
1.10. 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 мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14	0,14	0,14
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,10	0,10	0,10
Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для бетонных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	-	-	0,06
1.12. 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:				

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.	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,14	0,14	0,14
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
2.1. Работы, выполняемые: в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов, по обеспечению требований пожарной безопасности				
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,07	0,07	0,15
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения	по мере выявления			
2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения водоотведения и теплоснабжения в многоквартирных домах:				
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	0,15	0,15	0,24
Проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств и элементов, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и каналах);	по мере необходимости, но не реже 2 –х раз в год			
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 (манометров); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования водоразборных приборов (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, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка	по мере необходимости но не реже 1 раза в год	0,48	0,48	0,48

участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.				
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости но не реже 1 раза в год			
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:				
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования				
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; 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; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,49	0,97	0,97
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			
2.4 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, аварийного 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 - ежегодно	0,27	0,27	0,27
III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.				
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок (одноэтажные дома)	ежедневно	0,34	0,40	0,43
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей;				
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;	один раз в неделю			

Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей;	ежедневно			
Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа;	один раз в неделю			
Влажная уборка 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, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год			
Мытье окон;	1 раз в год			
Проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом (для одноэтажных - двухэтажных домов).	по мере необходимости Осмотр - 1 раз в месяц, при обнаружении насекомых - истребительные мероприятия	0,14	0,14	-
3.2. 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 люков, колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	в дни без снегопада - по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток, при снегопаде - по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки (начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада)	0,61	0,77	0,92
Очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно, посыпка территории противогололедной смесью - по мере необходимости			
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.	ежедневно			
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				
Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток			
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 от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно	0,39	0,48	0,58
Очистка металлической решетки и приямки, очистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю			
3.4. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов				
Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов.	по графику	-	-	-

Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно	0,14	0,14	0,14
откачка и вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории (**)	по мере его заполнения, но реже одного раза в полгода	0,21	0,21	---
3.5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:				
Аварийное обслуживание Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	ежедневно	0,60	0,78	0,96
IV. Текущий ремонт общего имущества (с учетом подготовки к сезонной эксплуатации)	По мере необходимости	2,77	2,77	2,77
V. Управление многоквартирным домом	ежедневно	2,12	2,12	2,99
Всего		9,96	11,23	12,44

Примечание:

(**) для жилых домов до двух этажей включительно.

В перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме не включены работы, выполняемые в отношении:

- одноэтажных деревянных домов, в виду отсутствия этих типов домов при расчете размера платы за содержание жилого помещения;
- содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в виду отсутствия таких конструкций в жилых домах;
- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
- 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, в виду отсутствия таких конструкций в жилых домах;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах.

Руководитель аудиторской организации
ООО «Бизнес-Аудит»

Ерохина В.В.

«30» января 2020 г.

М.П.