

Информация о стоимости работ по содержанию жилищного фонда, выполняемых ООО «Управдом»

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ООО "УПРАВДОМ"

№ п/п	Наименование услуги	Периодичность выполнения работ	Стоимость работ и услуг с 1 м ² , руб/мес
1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.			
1	<ul style="list-style-type: none">– Заключение договоров управления многоквартирным домом.– Заключение договоров поставки услуг теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, вывоза ТБО с ресурсоснабжающими организациями.– Контроль за качеством и объемом предоставления услуг ресурсоснабжающими организациями.– Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).– Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.– Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.– Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, согласно Постановлениям Правительства РФ.– Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги.– Расчетно-кассовое обслуживание.– Взыскание задолженности по оплате ЖКУ в досудебном и судебном порядке.	постоянно	0,76

	<ul style="list-style-type: none"> – Установление фактов причинения вреда имуществу собственников и нанимателей помещений с составлением актов. – Организация круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. – Своевременное информирование собственников и нанимателей помещений об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги. 		
ИТОГО			0,76
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
2.1	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; 	2 раза в год (весна, осень)	0,25
2.2	<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; – 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; – контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. 	Ежеквартально по мере необходимости	0,12
2.3	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, 	2 раза в год (весна, осень)	0,16

	<p>нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <ul style="list-style-type: none"> – выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; – 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; – выявление в элементах деревянных конструкций рубленых домов с деревянными стенами наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; – в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. 		
2.4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; – выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; – выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; – выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; – выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; – проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); – при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	2 раза в год (весна, осень)	0,15

2.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; – контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; – выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; – выявление поражения гнилью; – контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; – при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	2 раза в год (весна, осень)	0,09
2.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; – при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	2 раза в год (весна, осень) по мере необходимости	0,19
2.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проверка кровли на отсутствие протечек; – проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; 	2 раза в год по мере необходимости	0,33

	<ul style="list-style-type: none"> – 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, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; – проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; – осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; – проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; – проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; – проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; – проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; – при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 		
2.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; – выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; – выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; – выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; – при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при 	2 раза в год по мере необходимости	0,14

	<p>необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> – проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальнымкосоурам; – проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. 		
2.9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выявление нарушений отделки фасадов и их 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); – при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	2 раза в год (весна, осень)	0,22
2.10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	1 раз в год по мере необходимости	0,17
2.11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	2 раза в год по мере необходимости	0,08
2.12	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	2 раза в год по мере необходимости	0,12

2.13	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. 	2 раза в год по мере необходимости	0,22
ИТОГО			2,24
3. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
3.14	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; – проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; – устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; – контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; – при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	<p>Вентиляционные каналы – 2 раза в год и по мере необходимости</p> <p>Дымовые каналы газовых отопительных котлов и газовых проточных водонагревателей – 3 раза в год</p>	0,38
3.15	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); – постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; – контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); 	<p>2 раза в год (весна, осень)</p> <p>Общедомовые приборы учета – согласно паспорту по эксплуатации</p> <p>Иное оборудование - постоянно</p>	0,80

	<ul style="list-style-type: none"> – восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; – контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; – контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; – промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; – проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; 		
3.16	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; 	После окончания отопительного периода, не позднее 15 сентября	0,70
3.17	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; – проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; – техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, 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. 	1 раз в год и по мере необходимости	0,66
3.18	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; – организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; – при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях - организация проведения работ по их устранению. 	По мере необходимости Согласно договору с газоснабжающей организацией	0,31
ИТОГО			2,85

**4. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества
в многоквартирном доме**

4.19	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме этажностью выше 3-х:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, , лестничных площадок и маршей, пандусов; – влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; – мытье окон; – очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков); – проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. 	<p>1 раза в месяц Еженедельно 2 раза в год 2 раза в месяц 2 раза в год Еженедельно 2 раза в год</p>	0,66
4.20	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года согласно кадастровому плану:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сдвигание свежевыпавшего 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); – очистка придомовой территории от наледи и льда ; – посыпка песком и обработка противогололедной смесью тротуарных дорожек и площадок перед входом в подъезд (согласно кадастровому плану); – очистка от мусора урн, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; – уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. 	<p>По мере необходимости</p> <p>По рабочим дням</p>	0,42
4.21	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> – подметание и уборка придомовой территории; – очистка от мусора, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; – уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. – уборка и выкашивание газонов; 	<p>Ежедневно по рабочим дням</p> <p>1 раз в год</p>	0,35

4.22	<p>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; – вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; – вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; – организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. 	По мере необходимости	0,18
4.23	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	1 раз в год и согласно нормам и правилам	0,13
4.24	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости и согласно нормам и правилам	0,11
ИТОГО			1,85
ВСЕГО			7,70