

Приложение №2 к договору  
управления многоквартирным домом  
№12, с. Октябрьский

Структура платы и перечень работ за содержание и обслуживание мест общего пользования за 1 месяц МКД № 12 с.

Октябрьский

1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки) многоквартирного дома				
1.	<i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</i>		0,196	470,60	5 647,20
1.1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год	0,065	156,07	1 872,84
1.2.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундамента	2 раза в год	0,045	108,05	1 296,60
1.3.	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения свойств конструкций	2 раза в год	0,022	52,82	633,84
1.4.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год	0,065	156,07	1 872,84
2.	<i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</i>		0,101	242,50	2 910,00
2.1.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год	0,034	81,63	979,56
2.2.	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	2 раза в год	0,034	81,63	979,56
2.3.	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	2 раза в год	0,033	79,23	950,76
3.	<i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</i>		0,160	384,16	4 609,92
3.1.	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год	0,128	307,33	3 687,96
3.2.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации	2 раза в год	0,032	76,83	921,96
4.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</i>		0,153	367,35	4 408,20
4.1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год	0,046	110,45	1 325,40
4.2.	выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	2 раза в год	0,046	110,45	1 325,40
4.3.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год	0,046	110,45	1 325,40
4.4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	0,015	36,02	432,24
5.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:</i>		0,133	319,33	3 831,96
5.1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	2 раза в год	0,045	108,05	1 296,60
5.2.	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	2 раза в год	0,044	105,64	1 267,68
5.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	По мере необходимости	0,044	105,64	1 267,68
6.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</i>		0,209	501,81	6 021,72
6.1.	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год	0,056	134,46	1 613,52
6.2.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год	0,010	24,01	288,12

6.3.	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	2 раза в год	0,010	24,01	288,12
6.4.	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год	0,010	24,01	288,12
6.5.	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	2 раза в год	0,010	24,01	288,12
6.6.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год	0,027	64,83	777,96
6.7.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи		0,027	64,83	777,96
6.8.	проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, частичная окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год	0,010	24,01	288,12
6.9.	проверка насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	2 раза в год	0,010	24,01	288,12
6.10.	проверка антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год	0,010	24,01	288,12
6.11.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,029	69,63	835,56
7.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</i>		0,073	175,27	2 103,24
7.1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год	0,024	57,62	691,44
7.2.	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год	0,024	57,62	691,44
7.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	По мере необходимости	0,025	60,03	720,36
8.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:</i>		0,125	300,13	3 601,56
8.1.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год	0,021	50,42	605,04
8.2.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год	0,021	50,42	605,04
8.3.	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	0,021	50,42	605,04
8.4.	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год	0,021	50,42	605,04
8.5.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год	0,020	48,02	576,24
8.6.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	По мере необходимости	0,021	50,42	605,04
9.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</i>		0,117	280,92	3 371,04
9.1.	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	2 раза в год	0,047	112,85	1 354,20
9.2.	проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год	0,047	112,85	1 354,20
9.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)		0,023	55,22	662,64
10.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, - 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 в рамках средств собственников</i>	2 раза в год	0,237	569,04	6 828,48

11.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i>		0,421	1 010,82	12 129,84
11.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,337	809,14	9 709,68
11.2.	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,084	201,68	2 420,16
II.	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>			-	-
12	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</i>		0,279	669,88	8 038,56
12.1	проверка работоспособности системы вентиляции, устранение мелких засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена	3 раза в год	0,223	535,42	6 425,04
12.2	контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	3 раза в год	0,042	100,84	1 210,08
12.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	По мере необходимости	0,014	33,61	403,32
13.	<i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</i>		1,202	2 886,00	34 632,00
13.1	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	2 раза в год	0,841	2 019,24	24 230,88
13.2.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета холодного водоснабжения	постоянно	0,036	86,44	1 037,28
13.3	контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	2 раза в год	0,072	172,87	2 074,44
13.4.	восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	По мере необходимости	0,060	144,06	1 728,72
13.5.	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	2 раза в год	0,108	259,31	3 111,72
13.6.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	2 раза в год	0,036	86,44	1 037,28
13.7	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	2 раза в год	0,024	57,62	691,44
13.8.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раза в год	0,024	57,62	691,44
14.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:</i>		0,558	1 339,76	16 077,12
14.1.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	2 раз в год	0,279	669,88	8 038,56
14.2.	удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	0,112	268,91	3 226,92
14.3.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	0,167	400,97	4 811,64
15.	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</i>		0,520	1 248,52	14 982,24
15.1.	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 3 года	0,026	62,43	749,16
15.2.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 6 месяцев	0,078	187,28	2 247,36
15.3.	техническое обслуживание и ремонт силовых установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, снятие показаний общедомовых приборов учета	ежемесячно	0,416	998,82	11 985,84
16.	<i>Техническое обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в МКД</i>	1 раз в год	по факту проведения	#ЗНАЧ!	
III.	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</i>			-	-

16.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		2,100	5 042,10	60 505,20
16.1.	сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	1,470	3 529,47	42 353,64
16.2.	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в месяц	0,189	453,79	5 445,48
16.3.	мытьё окон	2 раза в год	0,378	907,58	10 890,96
16.4.	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	0,063	151,26	1 815,12
17.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):		3,243	7 786,44	93 437,28
<i>в холодный период года:</i>					
17.1.	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	постоянно	0,348	835,55	10 026,60
17.2.	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	постоянно	0,348	835,55	10 026,60
17.3.	очистка придомовой территории от наледи и льда механизированным способом	2 раза в год	0,970	2 328,97	27 947,64
17.4.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	ежедневно	0,116	278,52	3 342,24
17.5.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно	0,116	278,52	3 342,24
<i>в теплый период года:</i>					
17.6.	подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	1,044	2 506,64	30 079,68
17.7.	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	ежедневно	0,116	278,52	3 342,24
17.8.	уборка и выкашивание газонов	1 раз в сезон	0,162	388,96	4 667,52
17.9.	прочистка ливневой канализации	1 раз в год	0,023	55,22	662,64
18.	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных)	постоянно	0,240	576,24	6 914,88
19.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Немедленно, в минимально допустимые сроки	1,000	2 401,00	28 812,00
IV.	Плата за услуги и работы по управлению МКД		2,000	4 802,00	57 624,00
V.	Обслуживание теплосчетчика		0,833	2 000,03	24 000,36
	Всего		13,38	32 125,38	385 504,56
VI.	Текущий ремонт		3,00	7 203,00	86 436,00
VII.	ИТОГО:		16,38		

ООО "УК ЖК-сервис"

Феофилактов В.В.

Собственник