Приложение

к постановлению администрации

Никольского городского поселения

Тосненского района

Ленинградской области

от 16.10.2017 № 254-па

Утверждаю

И.о.главы администрации

Никольского городского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Ю.Смирнов

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**КОНКУРСНАЯ документация**

**для проведения открытого конкурса**

**ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

по адресам: Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское:

**ЛОТ №1**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | ул. Западная д.2 |
| 2 | ул. Западная д.3 |
| 3 | ул. Западная д.6 |
| 4 | Советский пр.д.209 |
| 5 | Советский пр.д.213 |
| 6 | Советский пр.д.221 |
| 7 | Советский пр.д.227 |

**ЛОТ № 2**

|  |  |
| --- | --- |
| 8 | ул. Октябрьская д.1 |
| 9 | ул. Октябрьская д.2 |
| 10 | ул. Октябрьская д.10 |
| 11 | ул. Октябрьская д.12 |
| 12 | ул. Октябрьская д.18 |

**ЛОТ №3**

|  |  |
| --- | --- |
| 13 | ул. Комсомольская д.4 |
| 14 | ул. Комсомольская д.11 |
| 15 | ул. Комсомольская д.12 |
| 16 | ул. Комсомольская д.15 |
| 17 | ул. Пионерская д.1 |
| 18 | ул. Пионерская д.4 |
| 19 | ул. Пионерская д.6 |

**ЛОТ №4**

|  |  |
| --- | --- |
| 20 | ул. Первомайская д. 2 |
| 21 | ул. Первомайская д.4 |
| 22 | ул. Первомайская д. 6 |
| 23 | ул. Первомайская д. 8 |
| 24 | ул. Первомайская д. 13 |

**ЛОТ №5**

|  |  |
| --- | --- |
| 25 | ул. Школьная д.2 |
| 26 | ул. Школьная д.4 |
| 27 | ул. Лесная д.1 |
| 28 | ул. Лесная д.4 |
| 29 | ул. Лесная д.8 |
| 30 | ул. Лесная д.10 |
| 31 | ул. Лесная д.12 |

**ЛОТ №6**

|  |  |
| --- | --- |
| 32 | ул. Школьная д.12 |
| 33 | ул. Школьная д.14 |
| 34 | ул. Школьная д.18 |

**ЛОТ №7**

|  |  |
| --- | --- |
| 35 | п.Гладкое, ул.Ручейная д. 8 |
| 36 | п.Гладкое, ул.Ручейная д. 10 |
| 37 | п.Гладкое, ул.Центральная д.7 |
| 38 | п.Гладкое, ул.Центральная д.8 |
| 39 | п.Гладкое, ул.Центральная д.9 |
| 40 | п.Гладкое, ул.Центральная д.25/1 |
| 41 | п.Гладкое, ул.Центральная д.26/1 |
| 42 | п.Гладкое, ул.Центральная д.26/2 |

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. Информационная карта открытого конкурса.

РАЗДЕЛ II. Положение о проведении конкурса.

Приложения:

Приложение 1. Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома (многоквартирных домов)

Приложение 2. График проведения осмотров многоквартирного дома (многоквартирных домов)

Приложение 3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (многоквартирных домов)

Приложение 4. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (многоквартирных домов)

Приложение 5. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирных домов)

Приложение 6. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

Приложение 7. Проект договора управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

РАЗДЕЛ I

Информационная карта открытого конкурса

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | Наименование пункта | Положения информационной карты |
| 1. | **Наименование организатора конкурса, контактная информация** | Администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области  187026, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское ул. Зеленая д.32 Тел/факс, 8-813-61-52-309, E-mail: nikolskoeadm@mail.ru  Контактное лицо: начальник отдела по ЖКХ и инженерной инфраструктуре Вихрова С.Е., тел. 8-813-61-52-309 |
| 2. | **Вид и предмет конкурса** | Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: в соответствии с приложением к конкурсной документации. |
| 4. | **Объект конкурса** | Общее имущество многоквартирного дома на право управления которым проводится конкурс, в соответствии с приложением к конкурсной документации. |
| 5. | **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. за 1 м2 общей площади** | **Лот №1**  ул. Западная д.2-20,64руб.  ул. Западная д.3-20,73руб.  ул. Западная д.6-20,71руб.  Советский пр. д.209-29,67 руб.  Советский пр. д.213-33,92 руб.  Советский пр. д.221-29,71 руб.  Советский пр. д.227-20,69 руб.  **Лот №2**  ул. Октябрьская д.1-29,91 руб.  ул. Октябрьская д.2-30,12 руб.  ул. Октябрьская д.10-30,25 руб.  ул. Октябрьская д.12-29,90 руб.  ул. Октябрьская д.18-29,86 руб.  **Лот №3**  ул. Комсомольская д.4-34,00 руб.  ул. Комсомольская д.11-20,82 руб.  ул. Комсомольская д.12-20,68 руб.  ул. Комсомольская д.15-20,75 руб.  ул. Пионерская д.1-33,64 руб.  ул. Пионерская д.4-30,15 руб.  ул. Пионерская д.6-30,13 руб.  **Лот №4**  ул. Первомайская д.2-33,44 руб.  ул. Первомайская д.4-29,80 руб.  ул. Первомайская д.6-29,78 руб.  ул. Первомайская д.8-29,78 руб.  ул. Первомайская д.13-33,61 руб.  **Лот №5**  ул. Школьная д.2 ( с лифтом)-34,04 руб.  ул. Школьная д.2 ( без лифта)-29,95 руб.  ул. Школьная д.4 ( с лифтом)-33,84 руб.  ул. Школьная д.4 ( без лифта)-29,64 руб.  ул. Лесная д.1-20,70 руб.  ул. Лесная д.4-20,68 руб.  ул. Лесная д.8-20,70 руб.  ул. Лесная д.10-20,66 руб.  ул. Лесная д.12-20,74 руб.  **Лот №6**  ул. Школьная д.12- 29,95 руб.  ул. Школьная д.14- 30,07 руб.  ул. Школьная д.18- 30,02 руб.  **Лот №7**  п. Гладкое, ул. Ручейная д.8-29,94 руб.  п. Гладкое, ул. Ручейная д.10-29,92 руб.  п. Гладкое, ул. Центральная д.7-30,18 руб.  п. Гладкое, ул. Центральная д.8-20,93 руб.  п. Гладкое, ул. Центральная д.9-30,25 руб.  п. Гладкое, ул. Центральная д.25/1-29,84 руб.  п. Гладкое, ул. Центральная д.26/1-29,86 руб.  п. Гладкое, ул. Центральная д.26/2-29,85 руб. |
| 6. | **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб**. | **Лот №1 – 20460,84 руб. (Двадцать тысяч четыреста шестьдесят руб. 84 коп.)**  **Лот №2 – 23496,20 руб. (Двадцать три тысячи четыреста девяносто шесть руб. 20 коп.)**  **Лот №3 – 29110,08 руб. (Двадцать девять тысяч сто десять руб.08 коп.)**  **Лот №4 – 30838,73 руб. (Тридцать тысяч восемьсот тридцать восемь руб.73 коп.)**  **Лот №5 – 34844,65 руб. (Тридцать четыре тысячи восемьсот сорок четыре руб.65 коп.)**  **Лот №6 – 29241,15 руб. (Двадцать девять тысяч двести сорок один руб.15 коп.)**  **Лот №7 – 12658,38 руб.(Двенадцать тысяч шестьсот пятьдесят восемь руб.38 коп.)** |
| 7. | **Размер обеспечения исполнения обязательств** | **Лот №1 – 204608,44 (Двести четыре тысячи шестьсот восемь руб. 44 коп.);**  **Лот №2 – 234962,05 (Двести тридцать четыре тысячи девятьсот шестьдесят два руб. 05 коп.);**  **Лот №3 – 291100,75(Двести девяносто одна тысяча сто руб. 75коп).;**  **Лот №4 – 308387,32(Триста восемь тысяч триста восемьдесят семь руб. 32 коп.);**  **Лот №5 –348446,51(Триста сорок восемь тысяч четыреста сорок шесть руб. 51 коп.);**  **Лот №6 –292411,53(Двести девяносто две тысячи четыреста одиннадцать руб. 53 коп.);**  **Лот №7 –126583,79(Сто двадцать шесть тысяч пятьсот восемьдесят три руб. 79 коп.);** |
| 8. | **Форма, сроки и порядок оплаты работ, услуг** | Оплата собственниками за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.  В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации. |
| 9. | **Участники конкурса (претенденты)** | Любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе, имеющие лицензию на право управления многоквартирным фондом. |
| 10. | **Преимущества, предоставляемые при участии в конкурсе** | Нет |
| 11. | **Форма заявки на участие в конкурсе** | Участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в соответствии с приложением № 5 к конкурсной документации. |
| 12. | **Требования к претендентам** | 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. |
| 13. | **Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе** | Заявка на участие в конкурсе включает в себя:  1) сведения и документы о претенденте:  наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;  фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;  номер телефона;  выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;  выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  2)документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:  документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  копии документов, подтверждающих соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;  3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.  4) лицензия на право управления многоквартирным фондом. |
| 14. | **Срок подачи заявок на участие в конкурсе** | С даты размещения **до 14 часов 27.11.2017 г** (время московское). |
| 15. | **Место подачи заявок на участие в конкурсе (адрес):** | 187026, Ленинградская обл., Тосненский район, , г. Никольское ул. Зеленая д.32  Контактное лицо: начальник отдела по ЖКХ и инженерной инфраструктуре Вихрова С.Е., тел.8-813-61-52-309 |
| 16. | **Реквизиты для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки:** | Банковские реквизиты: УФК по Ленинградской области  (Администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, л/с 05453004030) ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  р/с 40302810600003003419, к/с - нет  БИК 044106001  ИНН 4716024666 КПП 471601001  ОКТМО 41648108 ОКПО 46244612  Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. |
| 17. | **Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе** | Администрация Никольского городского поселения  187026, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая д.32 , каб. 12  Дата**: 27.11. 2017 г.**  Время: **14 часов 00 мин** (время московское) |
| 18. | **Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в конкурсе** | Администрация Никольского городского поселения  187026, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское ул. Зеленая д.32, каб. 12  Дата**: 30.11.2017 г.**  Время: **14 часов 00 мин** (время московское)  Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным конкурсной документацией.  Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.  На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.  Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.  Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.  В случае, если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту договор управления многоквартирным домом (Приложение 6). При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату на содержание и ремонт общего имущества, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.  В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.  Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе. |
| 19. | **Место, сроки и условия проведения конкурса** | Администрация Никольского городского поселения  187026, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское ул. Зеленая д.32 , каб. 12  Дата**: 01.12.2017 г.**  Время: **11 часов 00 мин** (время московское)  1)В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.  2)Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.  3)Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.  4)Указанный в п.3 участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.  5)В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.  6) В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные п.5 , конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном п.4,п.5.  7)Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.  8)В случае если после троекратного объявления в соответствии с п.2, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя), ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса. |
| 20. | **Срок заключения договора** | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней, с даты утверждения протокола открытого конкурса представляет организатору подписанный проект договор управления многоквартирным домом.  Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней, с даты утверждения протокола конкурса уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом.  Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=D4F634E643726E97BA05E2726B9DF731CEBE4B426BAACD96434A539870FA0530A438B9B882B26632u5L1I) Гражданского кодекса Российской Федерации.  В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.  Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. |

РАЗДЕЛ II

Положение о проведении конкурса

1. Общие положения

1.1. Наименование организатора конкурса, контактная информация: Администрация Никольского городского поселения 187026, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское ул. Зеленая д.32 Тел/факс 8-813-61-52-309, E-mail: nikolskoeadm@mail.ru

Контактное лицо: начальник отдела по ЖКХ и инженерной инфраструктуре Вихрова Светлана Евгеньевна, тел./факс 8-813-61-52-309

1.2. Конкурсная комиссия: комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Конкурсной комиссией осуществляется рассмотрение заявок на участие в конкурсе и проведение конкурса (далее – комиссия).

1.3. Вид и предмет конкурса: открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом (домами), расположенным по адресу согласно приложению к конкурсной документации.

1.4. Объект конкурса: общее имущество многоквартирного дома, на право управления которым, проводится открытый конкурс.

1.5. Участники конкурса: претенденты, допущенные конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1.6. Законодательное регулирование; Конкурсная документация подготовлена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.7. Место, сроки и условия проведения конкурса указаны в Информационной карте открытого конкурса.

1.8. Размер исполнения обязательств указан в Информационной карте открытого конкурса.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в конкурсной документации, за дополнительную плату предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

1.9. Форма, сроки и порядок оплаты услуг по управлению многоквартирным домом определяются в проекте договора, приведенном в приложение 6 к настоящей конкурсной документации, и указаны в Информационной карте открытого конкурса.

1.10. Порядок и график проведения осмотров объекта конкурса: организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанным в приложении 2 организует проведение осмотра объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами.

Участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора.

1.11. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляется.

2. Требования к претендентам.

2.1. Претендентом конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель, представивший заявку на участие в конкурсе.

2.2. Претенденты конкурса должны соответствовать следующим обязательным требованиям:

- соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

- деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

- отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

- внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

2.3. Заказчик вправе отстранить претендента от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора в следующих случаях:

- непредоставления документов, либо установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе;

- несответствия требованиям, установленным в п.п. 2.2. настоящей конкурсной документации, установления факта проведения ликвидации участника размещения заказа юридического лица или проведения в отношении участника размещения заказа – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;

- установления факта приостановления деятельности претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

2.4. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе являются основания, указанные в п.2.3.

3. Разъяснение положений конкурсной документации.

3.1. При проведении конкурса какие - либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

3.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе на бумажном носителе по адресу, указанному в запросе.

3.3. В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее - официальный сайт) с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

4. Внесение изменений в конкурсную документацию.

4.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

4.2. Чтобы предоставить участникам конкурса время для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, организатор конкурса вправе при необходимости и по своему усмотрению продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса. Изменения в извещение о проведении открытого конкурса в течение двух дней размещается организатором на официальном сайте и направляется всем участникам размещения заказа, которым была предоставлена конкурсная документация.

5. Отказ от проведения конкурса.

5.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, то конкурс в отношении данного дома не проводится.

5.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней обязан разместить такое извещение на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

5.3. Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

6. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе.

6.1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном и маркированном конверте, с указанием наименования организации (для юридических лиц) или фамилии, имени, отчества (для физического лица) участника размещения заказа и должна содержать следующую информацию.

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента установленным Федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

6.2. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в документах недостоверных сведений, несоответствие претендента требованиям, установленным п.2.2, а также несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным в п.6.1 является основанием для отказа допуска претендента к участию в конкурсе.

6.3. Представленные в составе заявки документы претенденту не возвращаются.

6.4. Одно лицо вправе подать только одну заявку;

6.5.Конкурсная заявка по форме установленной настоящей конкурсной документацией, предоставляется в запечатанном конверте;

6.6. Все документы, входящие в заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы; допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

Все страницы заявки, в которые внесены дополнения или поправки, должны быть подписаны лицом, подписавшим заявку, и заверены печатью участника.

Документы заявки представляются в заверенных надлежащим образом копиях. Копия документа считается надлежаще заверенной, в случае если она заверена на каждой странице: подписью генерального директора (директора, иного уполномоченного на заверение копий документов лица) и скреплена печатью участника.

Использование факсимиле недопустимо, в противном случае такие документы считаются не имеющими юридической силы.

Конкурсная заявка, предоставленная с нарушением данных требований, не будет иметь юридической силы.

Все страницы конкурсной заявки должны быть пронумерованы. Документы, включенные в заявку, представляются в прошитом нитью (бечевкой) виде, скрепленном печатью участника и подписью уполномоченного лица участника в виде одного тома с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

7. Подача заявок на участие в конкурсе.

7.1. Срок, порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе.

7.1.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 5 к настоящей конкурсной документации.

7.1.2. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату на содержание и ремонт общего имущества, размер которой указан в извещении о проведении открытого конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

7.1.3. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в Извещении о проведении открытого конкурса и Информационной карте о проведении открытого конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

7.1.4. Заявки на участие в конкурсе, направленные по почте и поступившие в последний день окончания срока подачи заявок по адресу, по которому подаются заявки на участие в конкурсе в течение всего срока поступления заявок, за исключением последнего дня срока подачи заявок, признаются опоздавшими. Участник конкурса при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка не будет доставлена в срок.

7.1.5. По требованию претендента выдается расписка о получении такой заявки по форме согласно приложению № 6.

7.1.6. Конверты с заявками на участие в конкурсе, оформленные в соответствии с пунктом 6.1 конкурсной документации, подаются участниками размещения заказа в порядке и сроки, указанные в пункте 7.1 конкурсной документации и в Информационной карте конкурса.

7.1.7. Заявка на участие в конкурсе представляется в запечатанном конверте.

7.1.8. Претенденты и организатор конкурса обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

7.1.9. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если на конверте с заявкой не указано наименование организации (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физического лица) участника размещения заказа, либо конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с заявками не принимаются и возвращаются лицу, подавшему заявку.

7.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки.

7.2.1. Участник размещения заказа, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать такую заявку в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. Начало процедуры вскрытия конвертов с заявками определяется вскрытием первого конверта с конкурсной заявкой.

В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в Информационной карте, конкурсная комиссия объявляет присутствующим участникам размещения заказа о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные конкурсные заявки до вскрытия конвертов.

Никакие изменения не могут быть внесены в заявки после начала процедуры вскрытия конвертов.

7.2.2. Изменение конкурсной заявки должно быть подготовлено, запечатано, оформлено и доставлено в соответствии с требованиями конкурсной документации. Конверты дополнительно маркируются словом **"Изменение".** Изменения в конкурсную заявку оформляются в форме изменений (дополнений) в отдельные пункты заявки либо в виде новой редакции заявки.

7.2.3. Регистрация изменений и уведомлений об отзыве заявки производится в том же порядке, что и регистрация заявки.

Регистрация изменений и уведомлений об отзыве конкурсной заявки не осуществляется, если эти изменения или уведомление поступили непосредственно на заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с конкурсными заявками, но до начала процедуры вскрытия конвертов. При этом факт поступления изменений и уведомлений об отзыве конкурсной заявки фиксируется в протоколе вскрытия конвертов.

7.2.4. Претендент вправе отозвать заявку на участие в конкурсе, в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

7.2.5. Отзыв конкурсных заявок осуществляется на основании письменного уведомления участника об отзыве своей заявки.

7.3. Заявки на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов.

7.3.1. Конверты с заявками, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

7.4. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

7.4.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

7.4.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на счет указанный в Информационной карте.

7.4.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

7.4.4. В случае не внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки, он не допускается к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 9.4 настоящего Раздела.

7.4.5. Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником размещения заказа в следующих случаях и сроки:

* в течение пяти рабочих дней с даты принятия организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;
* в течение пяти рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве участником заявки на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 7 конкурсной документации;
* в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе пртенденту, которому(ым) отказано в допуске к участию в конкурсе;
* в течение пяти рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предложение по наивысшей стоимости дополнительных работ и услуг;
* в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов участникам размещения заказа, заявки на участие в конкурсе которых получены после начала процедуры вскрытия конвертов;
* победителю конкурса и претенденту, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;
* единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

7.5.6. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случае уклонения от заключения договора.

8. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

8.2. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.3. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

8.6. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

8.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

9. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе.

9.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации.

9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десять дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение:

- о признании претендента участником конкурса;

- об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

9.4. Участник конкурса не будет допущен к участию в конкурсе в случае:

- предоставления не в полном объеме документов определенных конкурсной документацией и Информационной картой открытого конкурса или в документах конкурсной заявки имеются недостоверные сведения;

- несоответствия требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации;

- отсутствие платежного поручения с отметкой банка об оплате денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Если в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

9.5. В случае, если участником конкурса признан один претендент, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает ему договор управления многоквартирным домом. При этом стоимость договора управления многоквартирным домом определяется на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. При непредоставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств, такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, ему не возвращаются.

9.6. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

9.7. Результаты рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией оформляется протоколом рассмотрения заявок, который после окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором на сайте [torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

9.8. Конкурсная комиссия не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок, информирует участников конкурса о принятых ею решениях.

9.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#sub_1015) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным [пунктом 18](#sub_1018) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75). Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

10. Порядок проведения конкурса.

10.1. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

10.2. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг суммарную по всем объектам конкурса, входящим в лот. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

10.3. Участник конкурса, указанный в п. 10.2. называет перечень дополнительных работ и услуг отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. Разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

10.4. В случае если суммированная стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг по всем объектам конкурса, входящим в лот равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае если указанная суммированная стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

10.5. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные п. 10.3. конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном п.10.2.-10.4.

Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

10.6. В случае если после троекратного объявления в соответствии с п. 10.1. конкурсной документации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) конкурса ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник признается победителем конкурса.

10.7. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3-х экземплярах, один остается у организатора конкурса.

10.8. Указанный протокол размещается организатором в течение 1 рабочего дня с даты его подписания на официальном сайте.

10.9. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

Текст протокола размещается организатором конкурса на официальном сайте в течение одного дня с даты утверждения протокола.

11. Заключение договора управления многоквартирными домами по результам открытого конкурса.

11.1. Срок заключения договора.

11.1.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса предоставляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный п. 11.1.1. настоящей конкурсной документации, не предоставил организатору конкурса подписанный проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

11.1.2. В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить договор, а также возместить убытки, причиненные уклонением от заключения договора.

11.1.3. В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

11.1.4. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

11.2. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств.

11.2.1. Договор заключается только после предоставления победителем конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате за потребленные энергоресурсы ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется участником конкурса самостоятельно.

11.3. Права и обязанности победителя конкурса.

11.3.1. Договор на управление многоквартирным домом заключается на условиях указанных участником конкурса в заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

11.3.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанный им договор управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 ГК РФ.

11.4. Права и обязанности организатора конкурса.

11.4.1. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения договора в местах, удобных для ознакомления (доски объявлений, подъезды многоквартирных домов или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом).

11.4.2. После определения победителя конкурса в течение срока, предусмотренного для заключения договора на управление многоквартирным домом, организатор конкурса вправе отказать в заключении договора с победителем конкурса, по следующим основаниям:

- проведения процедуры ликвидации юридического лица - победителя конкурса или проведения в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;

- приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления указанными лицами ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6 Конкурсной документации;

- нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

11.4.3. Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении уклоняющегося победителя конкурса от заключения договора управления, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в случае, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора в соответствии с п. 11.3. Конкурсной документации. При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

11.5. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом.

11.5.1 Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

12. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса.

12.1. Действия (бездействия) организатора конкурса, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурса, организатор конкурса и конкурсная комиссия предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

### 13. Информационная карта конкурса.

Информация и данные для конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами конкретизируют положения Конкурсной документации. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Конкурсной документации, и Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

14. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

15. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом предусматривают:

1) обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственников помещений в многоквартирном доме в течение 20 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом и информацию не размещенную в открытом доступе.

2) право собственников помещений в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Приложение 1к конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

**ЛОТ № 1**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Западная,д. 2**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, ул. Западная, д. 2, |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | отсутсвует |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 460 |
| 4. Год постройки | 1959 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта ( кровля) | 2008г |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 3 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | нет |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердак | 708,3 |
| 15. Количество квартир | 30 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.) | 7164 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 1895,33 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 1731,1 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 164,23 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров | - |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 708,3 |
| 26.Площадь земельного участка | - |
| 27. Кадастровый номер земельного участка | - |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Бутовый  Ленточный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпичные  Фасад — кирпичный,оштукатуренный | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Дощатые | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Шифер | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетон | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двустворные,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Штукатурка, окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Асфальтовые | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Профлист по металлическому каркасу | Соответствует техническому регламенту |
| 11.Отмостка | Бетонная | Соответствует техническому регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул.Западная, д. 3**

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, ул. Западная, д. 3 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | - |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 460 |
| 4. Год постройки | 1957 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 50% |
| 6. Степень фактического износа | 50% |
| 7. Год последнего капитального ремонта (кровля) | 2011г |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 3 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | нет |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие чердака | 708,3 |
| 14.Наличие мезонина | нет |
| 15. Количество квартир | 30 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.) | 7909,0 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 1879,21 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 1712,61 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 166,6 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 708,3 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка | отсутствует |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |  |
| 1. Материалы фундаментов | Бутовый  Ленточный | Соответствует техническому регламенту |  |
| 2. Материалы стен | Кирпичные  Фасад — кирпичный,оштукатуренный | Соответствует техническому регламенту |  |
| 3.Перегородки | Дощатые | Соответствует техническому регламенту |  |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 5. Материалы кровли | Металл | Соответствует техническому регламенту |  |
| 6.Полы | Бетон | Соответствует техническому регламенту |  |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двустворчатые,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Штукатурка, окраска | Соответствует техническому регламенту |  |
| 9.Крыльца | Асфальтовые | Соответствует техническому регламенту |  |
| 10.Козырьки | Металлический навес по обрешетке | Соответствует техническому регламенту |  |
| 11.Отмостка | Отсуствует | Требует ремонта |  |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту | | |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |  |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |  |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Калориферы | нет |  |  |
| АГВ | нет |  |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул.Западная, д. 6**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, ул.Западная,д.6 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1-405 |
| 4. Год постройки | 1964 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта (кровля ) | 2008г |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 4 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 579,4 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 515,7 |
| 15. Количество квартир | 48 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 8755,0 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 2253,7 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 2010,5 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 243,2 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1124,7 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Бутовый  Ленточный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпичные  Фасад - кирпичный | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Шифер | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворные,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | 50%-ремонт |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод    -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**пр.Советский, д.209**

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, пр.Советский,д. 209 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 137 |
| 4. Год постройки | 1991 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 20% |
| 6. Степень фактического износа | 20% |
| 7. Год последнего капитального ремонта |  |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 2 |
| 11. Наличие подвала | 656,0 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 635,0 |
| 15. Количество квартир | 40 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 11499,0 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 2770 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 2539,7 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 2 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 230,3 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1291,0 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Керамзитовые панели с облицовкой | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/ бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Ж/бетонные лотковые плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Глазурованная плитка,окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11 Отмостка | Бетонная | 50%-устройство бетонной отмостки |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**пр.Советский, д.213**

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, пр.Советский,д. 213 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 137 |
| 4. Год постройки | 2001 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 18% |
| 6. Степень фактического износа | 18% |
| 7. Год последнего капитального ремонта |  |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 9 |
| 10.Количество подъездов | 1 |
| 11. Наличие подвала | 303,8 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 294,0 |
| 15. Количество квартир | 36 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 8462 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 2496,1 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 2205,1 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 1 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 291 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 621,0 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Бетонные панели с облицовкой | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/ бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Ж/бетонные лотковые плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Глазурованная плитка,окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11 Отмостка | Бетонная | 50%-устройство бетонной отмостки |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**пр.Советский, д.221**

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, пр.Советский,д. 221 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1-528КП |
| 4. Год постройки | 1975 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта |  |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 4 |
| 11. Наличие подвала | 562,6 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | нет |
| 15. Количество квартир | 56 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 14632,0 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 3805,4 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 2761,8 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) | 768,6 |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 4 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 275 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 562,6 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/ бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонные | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Деревянные,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11 Отмостка | Бетонная | 30%-устройство бетонной отмостки |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**пр.Советский, д.227**

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, пр.Советский,д. 227 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | 47-29-12/2003-46 |
| 3. Серия, тип проекта | 1-405 |
| 4. Год постройки | 1962 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 48% |
| 6. Степень фактического износа | 48% |
| 7. Год последнего капитального ремонта |  |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 4 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 578,8 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 620,0 |
| 15. Количество квартир | 44 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 10262 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 2203,57 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 1851,67 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) | 144,9 |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 207 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 578,8 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/ бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Металл | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Требуют ремонта |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11 Отмостка | Бетонная | Восстановить со двора |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**ЛОТ №2**

**АКТ**

**о состоянии общего имущест**

**ва многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул.Октябрьская, д. 1**

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, ул.Октябрьская, д. 1 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 504 |
| 4. Год постройки | 1978 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 30% |
| 6. Степень фактического износа | 30% |
| 7. Год последнего капитального ремонта (кровля) | 2010г |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 4 |
| 11. Наличие подвала | 604,0 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие мезонина | нет |
| 15. Количество квартир | 60 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 13819,0 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 3313,97 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 3038,67 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 4 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 275,3 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 604,0 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Сборные ж/бетонные блоки | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Крупно-блочные панели с облицовкой | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/ бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонная | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Одностворчатые,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Глазурованная плитка,окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты лоджии | Соответствует техническому регламенту |
| 11 Отмостка | Бетонная | Соответствует техническому регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Октябрьская, д. 2**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, ул.Октябрьская, д. 2 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | 47-78-29/2009-010 |
| 3. Серия, тип проекта | 504 |
| 4. Год постройки | 1980 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 30% |
| 6. Степень фактического износа | 30% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | не проводился |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 4 |
| 11. Наличие подвала | 672,3 |
| 12. Наличие цокольного этажа | Нет |
| 13. Наличие мансарды | Нет |
| 14.Наличие чердак | Нет |
| 15. Количество квартир | 60 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | Нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | Нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | Нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 13300,0 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 3313,85 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 3037,85 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 4 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 276,0 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 672,3 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Сборные ж/бетонные блоки | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Крупно-блочные панели с облицовкой | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Ж/бетонная,лотковая | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Одностворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Глазурованная плитка,окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты лоджии | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Нужен ремонт |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Октябрьская, д. 10**

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, ул. Октябрьская, д.10 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 504 |
| 4. Год постройки | 1987 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 25% |
| 6. Степень фактического износа | 25% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | не проводился |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 4 |
| 11. Наличие подвала | 706,7 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 731,2 |
| 15. Количество квартир | 60 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 12806 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 3363,2 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 3088,2 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 4 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 275 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1437,9 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Ж/ бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Крупно-блочные панели с облицовкой | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Щитовые | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Ж/бетонная,лотковая | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Одностворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Штукатурка, окраска  Глазурованная плитка,окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты лоджии | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Соответсвует  техническому  регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть |  |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Октябрьская, д. 12**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, ул. Октябрьская, д. 12 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 504 |
| 4. Год постройки | 1987 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 25% |
| 6. Степень фактического износа | 25% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | -. |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | - |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 4 |
| 11. Наличие подвала | 719,1 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 743,9 |
| 15. Количество квартир | 60 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)сс под  валом | 13002 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 3407 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 3123,3 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 4 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 283,7 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1463 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Ж /бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Крупно-блочные панели с облицовкой | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Ж/бетонная,лотковая | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Одностворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Штукатурка, окраска  Глазурованная плитка,окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты лоджии | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Нужен ремонт |
| 9.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответствует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Октябрьская,д. 18**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,г. Никольское, ул.Октябрьская,д. 18 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 137 |
| 4. Год постройки | 1989 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 20% |
| 6. Степень фактического износа | 20% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | не проводился |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 763 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 789,3 |
| 15. Количество квартир | 60 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 14295 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 3742,2 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 3373,5 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 368,7 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1552,3 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Сборные ж/бетонные блоки | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Гипсолитовые панели с облицовкой | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Ж/бетонная,лотковая | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Штукатурка, окраска  Глазурованная плитка,окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Соотвествует  техническому  регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные ванны  -  Есть, провод  Есть, провод  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**ЛОТ № 3**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Комсомольская,д.4**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Комсомольская, д. 4 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | отсутсвует |
| 3. Серия, тип проекта | 600,11 |
| 4. Год постройки | 1992 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 25% |
| 6. Степень фактического износа | 25% |
| 7. Год последнего капитального ремонта ( кровля) | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 7 |
| 10.Количество подъездов | 2 |
| 11. Наличие подвала | 495,0 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 511,4 |
| 15. Количество квартир | 55 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 11675 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 3193,2 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 2790,4 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) | - |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 2 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 402,8 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров | - |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1006,4 |
| 26.Площадь земельного участка | - |
| 27. Кадастровый номер земельного участка | - |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Крупно-бетонные блоки | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Гтпсобетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонные | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Блоки из ПВХ  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11.Отмостка | Бетонная | Требует ремонта |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  да  -  -  Есть  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул.Комсомольская, д. 11**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Комсомольская, д. 11 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | - |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 305 |
| 4. Год постройки | 1954 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 50% |
| 6. Степень фактического износа | 50% |
| 7. Год последнего капитального ремонта (кровля) | 2011г |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 2 |
| 10.Количество подъездов | 2 |
| 11. Наличие подвала | нет |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 316,2 |
| 15. Количество квартир | 12 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.) | 2402 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 571,3 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 524,4 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 2 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 46,9 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 316,2 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка | отсутствует |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |  |
| 1. Материалы фундаментов | Бутобетонный | Требует ремонта |  |
| 2. Материалы стен | Кирпичные  Фасад — кирпичный,оштукатуренный | Соответствует техническому регламенту |  |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 4. Материалы перекрытия | Дерево | Соответствует техническому регламенту |  |
| 5. Материалы кровли | Металл | Соответствует техническому регламенту |  |
| 6.Полы | Деревянные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двустворчатые,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Штукатурка, окраска | Соответствует техническому регламенту |  |
| 9.Крылечки | Асфальтовые | Соответствует техническому регламенту |  |
| 10.Козырьки | Металлический навес по борешетке | Соответствует техническому регламенту |  |
| 11.Отмостка | Отсуствует | Требует ремонта |  |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | нет  -  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту | | |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |  |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |  |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Калориферы | нет |  |  |
| АГВ | нет |  |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Комсомольская, д. 12**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Комсомольская, д. 12 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 528КП |
| 4. Год постройки | 1969 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 5 |
| 11. Наличие подвала | 1028,4 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | Не эксплуатируемый |
| 15. Количество квартир | 80 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | 987,96 |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 20213 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 4818,16 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 3518,31 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 5 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 311,89 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1028,4 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Бетонный,  ленточный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпичные  Фасад - кирпичный | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонные | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Деревянные,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Штукатурка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крылечки | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | 50%-ремонт |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод    -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Комсомольская, д.15**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Комсомольская, д.15 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 305 |
| 4. Год постройки | 1954 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 50% |
| 6. Степень фактического износа | 50% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 2 |
| 10.Количество подъездов | 2 |
| 11. Наличие подвала | нет |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 316,2 |
| 15. Количество квартир | 12 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.) | 2402 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 570,4 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 524,4 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 2 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 46 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 316,2 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Бутобетонный | Требует ремонта |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Дерево | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Шифер | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Деревянные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Штукатурка, окраска  Штукатурка,окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крылечки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Профлист на металлическом каркасе | Соответствует техническому регламенту |
| 11 Отмостка | Бетонная | 50% ремонт |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Нет  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Пионерская, д. 1**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Пионерская, д. 1 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 600.11 |
| 4. Год постройки | 1990 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 30% |
| 6. Степень фактического износа | 30% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 6 |
| 10.Количество подъездов | 4 |
| 11. Наличие подвала | 988,7 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 1002,0 |
| 15. Количество квартир | 95 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.) | 18959 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 6062,06 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 5362,4 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 4 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 699,66 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1990,7 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ж/бетонный | Требует ремонта |
| 2. Материалы стен | Крупно- блочный | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Гипсолитовые | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/ бетон | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонная | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Деревянные,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крылечки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 11 Отмостка | Бетонная | 50% ремонт |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Пионерская, д. 2**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Пионерская, д. 2 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1-460 |
| 4. Год постройки | 1963 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 4 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 562,0 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 586,0 |
| 15. Количество квартир | 48 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.) | 8525 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 2264,14 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 2079,54 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 184,6 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1148,0 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Бутобетонный | Требует ремонта |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/ бетон | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Шифер | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Деревянные,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Асфальт | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Бетонные | Необходим ремонт |
| 11 Отмостка | Бетонная | Соответствует  техническому  регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Пионерская, д. 4**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Пионерская, д. 4 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 504 |
| 4. Год постройки | 1968 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 7 |
| 11. Наличие подвала | 712,0 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | нет |
| 15. Количество квартир | 70 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 12497 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 3553,3 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 3184,2 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 7 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 369,1 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 712,0 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ж/бетонный | Требует ремонта |
| 2. Материалы стен | Крупно- блочный | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Гипсолитовые | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/ бетон | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонная | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Деревянные,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты | Необходим ремонт |
| 11 Отмостка | Бетонная | 50% ремонт |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Пионерская, д. 6**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Пионерская, д. 6 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 504 |
| 4. Год постройки | 1968 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 7 |
| 11. Наличие подвала | 713,0 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | нет |
| 15. Количество квартир | 70 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 12489 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 3544,34 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 3184,34 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 7 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 360,0 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 713,0 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ж/бетонный | Требует ремонта |
| 2. Материалы стен | Крупно- блочный | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Гипсолитовые | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/ бетон | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонная | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Деревянные,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Асфальтовые | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Металл | Соответствует техническому регламенту |
| 11 Отмостка | Асфальтовая | 50% ремонт |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**ЛОТ № 4**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Первомайская, д. 2**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Первомайская, д. 2 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | отсутсвует |
| 3. Серия, тип проекта | 504 |
| 4. Год постройки | 1983 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 22% |
| 6. Степень фактического износа | 22% |
| 7. Год последнего капитального ремонта ( кровля) | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 9 |
| 10.Количество подъездов | 4 |
| 11. Наличие подвала | 827,2 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | нет |
| 15. Количество квартир | 143 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 23438 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 7306,27 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 6650,11 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) | - |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 4 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 656,16 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров | - |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 827,2 |
| 26.Площадь земельного участка | - |
| 27. Кадастровый номер земельного участка | - |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Крупно-панельный | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Гипсобетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонные | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Деревянные,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Мелкая плитка | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11.Отмостка | Бетонная | Соответствует  техническому  регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  Есть  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Первомайская,д. 4**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Первомайская, д. 4 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | - |
| 3. Серия, тип проекта | 137 |
| 4. Год постройки | 1980 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 25% |
| 6. Степень фактического износа | 25% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 5 |
| 11. Наличие подвала | 820,0 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | нет |
| 15. Количество квартир | 80 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 12771 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 4081,8 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 3728,8 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 4 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 353 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 820 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка | отсутствует |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |  |
| 1. Материалы фундаментов | Бетонный,ленточный | Соотвествует  техническому  регламенту |  |
| 2. Материалы стен | Крупнопанельные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 3.Перегородки | Гипсолитовые | Соответствует техническому регламенту |  |
| 4. Материалы перекрытия | Ж / бетонные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 5. Материалы кровли | Рулонные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двустворчатые,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Мелкая плитка | Соответствует техническому регламенту |  |
| 9.Крылечки | Бетонные | Требуют ремонта |  |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты | Требуют ремонта |  |
| 11.Отмостка | Отсуствует | Требует ремонта |  |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | нет  -  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту | | |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |  |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Калориферы | нет |  |  |
| АГВ | нет |  |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Первомайская, д. 6**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Первомайская, д. 6 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 504 |
| 4. Год постройки | 1980 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 25% |
| 6. Степень фактического износа | 25% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 630,1 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | нет |
| 15. Количество квартир | 60 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 9814 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 3130,0 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 2857 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 273 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 630,1 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Бетонный,  ленточный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Крупнопанельный | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Гипсолитовые | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонные | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Деревянные,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Мелкая плитка | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Соответствует  техническому регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод    -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Первомайская, д.8**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Первомайская,д. 8 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 504 |
| 4. Год постройки | 1982 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 25% |
| 6. Степень фактического износа | 25% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 628,6 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | нет |
| 15. Количество квартир | 60 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 9946 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 3200,4 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 2936,4 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 264 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 628,6 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ленточный,бетонный | Требует ремонта |
| 2. Материалы стен | Крупнопанельный | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Гипсолитовые | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетон | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонные | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Мелкая плитка | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11 Отмостка | Бетонная | Соответсвует  техническому  регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные ванны  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Первомайская, д.13**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Первомайская,д. 13 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 600.11 |
| 4. Год постройки | 1990 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 25% |
| 6. Степень фактического износа | 25% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 7 |
| 10.Количество подъездов | 2 |
| 11. Наличие подвала | 570,4 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 575,5 |
| 15. Количество квартир | 56 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 12201,0 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 3758,6 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 3295,6 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 2 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 463,0 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1145,9 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ж / бетонный | Требует ремонта |
| 2. Материалы стен | Крупно- блочный | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Гипсолитовые | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетон | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонные | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Блоки из ПВХ  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11 Отмостка | Бетонная | Соответсвует  техническому  регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные ванны  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**Лот № 5**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Лесная, д. 1**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул.Лесная, д. 1 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | - |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 460 |
| 4. Год постройки | 1962 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта(кровля) | 2011г |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Нет |
| 9. Количество этажей | 4 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 527,1 |
| 12. Наличие цокольного этажа | Нет |
| 13. Наличие мансарды | Нет |
| 14.Наличие чердак | 597,6 |
| 15. Количество квартир | 48 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | Нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | Нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | Нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 7787 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 2302,5 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 2097,5 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 205 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 527,1 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Бутобетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Металл | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Нужен ремонт |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Нужен ремонт |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Лесная, д.4**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Лесная, д. 4 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 405 |
| 4. Год постройки | 1961 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта(кровля) | 2011г |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Нет |
| 9. Количество этажей | 4 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | нет |
| 12. Наличие цокольного этажа | Нет |
| 13. Наличие мансарды | Нет |
| 14.Наличие чердака | 607,3 |
| 15. Количество квартир | 44 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | 149,6 |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | Нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | Нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.) | 7974 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 2228,6 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 1927,5 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 151,4 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 607,3 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Бутобетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Металл | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Требуют ремонта |
| 11. Отмостка | Бетонная | Требует ремонт |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Лесная, д. 8**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Лесная,д. 8 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1-460 |
| 4. Год постройки | 1962 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | не проводился |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 4 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 520,4 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 592,8 |
| 15. Количество квартир | 48 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 8245 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 2254,2 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 2049,8 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 204,4 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1113,2 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Бутобетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Шифер | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Штукатурка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Требуют ремонта |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Требуют ремонта |
| 11. Отмостка | Бетонная | Требует ремонта |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть |  |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Лесная, д. 10**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Лесная,д. 10 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 460 |
| 4. Год постройки | 1963 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта(кровля) | 2011г |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | - |
| 9. Количество этажей | 4 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 527,1 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 594,1 |
| 15. Количество квартир | 48 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 8351 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 2193,34 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 2041,94 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 151,4 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1121,2 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Бутобетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Металл | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Нужен ремонт |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Нужен ремонт |
| 11. Отмостка | Бетонная | Нужен ремонт |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответствует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Лесная, д. 12**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Лесная, д. 12 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 460 |
| 4. Год постройки | 1962 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта(кровля) | 2011 |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | - |
| 9. Количество этажей | 4 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 520,9 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 592,8 |
| 15. Количество квартир | 48 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 8270 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 2173,58 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 2030,98 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 142,6 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров | - |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1113,7 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Бутобетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Металл | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Соответствует  техническому  регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  -  -  -  -  есть  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответствует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Школьная, д. 2**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Школьная, д. 2 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | - |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 447 |
| 4. Год постройки | 1984 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 30% |
| 6. Степень фактического износа | 30% |
| 7. Год последнего капитального ремонта |  |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Нет |
| 9. Количество этажей | 4/8 |
| 10.Количество подъездов | 8 |
| 11. Наличие подвала | 1587,7 |
| 12. Наличие цокольного этажа | Нет |
| 13. Наличие мансарды | Нет |
| 14.Наличие чердак | нет |
| 15. Количество квартир | 135 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | Нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | Нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | Нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 32508 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 9309,23 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 6745,35 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) | 1416,5 |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 8 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 1109,98 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1587,7 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Гипсолитовые | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонная | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответсвует  техническому  регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Нужен ремонт-50% |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Школьная, д. 4 ( с лифтом)**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Школьная, д. 4(лифт) |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | - |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 528КП |
| 4. Год постройки | 1974 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 40% |
| 6. Степень фактического износа | 40% |
| 7. Год последнего капитального ремонта |  |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Нет |
| 9. Количество этажей | 7 |
| 10.Количество подъездов | 1 |
| 11. Наличие подвала | 264,8 |
| 12. Наличие цокольного этажа | Нет |
| 13. Наличие мансарды | Нет |
| 14.Наличие чердак | 274,0 |
| 15. Количество квартир | 24 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | Нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | Нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | Нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 7718,0 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 1960,75 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 826,8 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) | 595,93 |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 1 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 266,04 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 538,8 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Гипсолитовые | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонная | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответсвует  техническому  регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Нужен ремонт-50% |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Школьная, д. 4(без лифта)**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Школьная, д. 4 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | - |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 528КП |
| 4. Год постройки | 1974 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 45% |
| 6. Степень фактического износа | 45% |
| 7. Год последнего капитального ремонта |  |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 6 |
| 11. Наличие подвала | 10793,3 |
| 12. Наличие цокольного этажа | Нет |
| 13. Наличие мансарды | Нет |
| 14.Наличие чердак | нет |
| 15. Количество квартир | 96 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | Нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | Нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | Нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 20845,0 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 6020,25 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 4796,46 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) | 1135,77 |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 6 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 360,03 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1079,3 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Гипсолитовые | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонная | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответсвует  техническому  регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Нужен ремонт-50% |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | - |  |

**ЛОТ № 6**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Школьная, д. 12**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Школьная, д. 12 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | отсутсвует |
| 3. Серия, тип проекта | 1-528КП |
| 4. Год постройки | 1978 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 30% |
| 6. Степень фактического износа | 30% |
| 7. Год последнего капитального ремонта ( кровля) | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 8 |
| 11. Наличие подвала | 1242,3 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | нет |
| 15. Количество квартир | 55 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 27960,0 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 6243,24 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 5621,54 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) | - |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 8 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 621,7 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров | - |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1242,3 |
| 26.Площадь земельного участка | - |
| 27. Кадастровый номер земельного участка | - |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонные | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Деревянные,окранены  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11.Отмостка | Бетонная | Требует ремонта |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  да  -  -  Есть  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Школьная, д. 14**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Школьная, д. 14 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | - |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 528КП |
| 4. Год постройки | 1977 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 30% |
| 6. Степень фактического износа | 30% |
| 7. Год последнего капитального ремонта |  |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 8 |
| 11. Наличие подвала | 1231,53 |
| 12. Наличие цокольного этажа | Нет |
| 13. Наличие мансарды | Нет |
| 14.Наличие чердак | нет |
| 15. Количество квартир | 120 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | Нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | Нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | Нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 29450,0 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 6295,23 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 5603,23 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) | - |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 8 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 692,0 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1231,53 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонная | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Необходим ремонт |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Нужен ремонт-70% |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское,**

**ул. Школьная, д. 18**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район,  г. Никольское, ул. Школьная, д. 18 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | - |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 528КП |
| 4. Год постройки | 1977 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 35% |
| 6. Степень фактического износа | 35% |
| 7. Год последнего капитального ремонта |  |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Нет |
| 9. Количество этажей | 5 |
| 10.Количество подъездов | 11 |
| 11. Наличие подвала | 1817,25 |
| 12. Наличие цокольного этажа | Нет |
| 13. Наличие мансарды | Нет |
| 14.Наличие чердак | нет |
| 15. Количество квартир | 174 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | Нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | Нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | Нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 40907,0 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 9142,82 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 8260,12 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) | - |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 11 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 882,7 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1817,25 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонная | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Ремонт — 100% |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Нужен ремонт-100% |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**ЛОТ № 7**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н,**

**п.Гладкое, ул. Ручейная, д.8**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, п.Гладкое, ул. Ручейная, д. 8 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | отсутсвует |
| 3. Серия, тип проекта | 1-528КП |
| 4. Год постройки | 1973 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 35% |
| 6. Степень фактического износа | 35% |
| 7. Год последнего капитального ремонта ( кровля) | 2011г |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 2 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 527,5 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 527,5 |
| 15. Количество квартир | 22 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 4410 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 1027,13 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 917,59 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) | - |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 109,54 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров | - |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1055 |
| 26.Площадь земельного участка | - |
| 27. Кадастровый номер земельного участка | - |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ленточный,бутовый | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Дерево | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Металл | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Дерево | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Деревянные,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Требуют ремонта |
| 10.Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11.Отмостка | Бетонная | Требует ремонта |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  Есть  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н,**

**п. Гладкое, ул. Ручейная, д. 10**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, п.Гладкое, ул. Ручейная,д. 10 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | - |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 528КП |
| 4. Год постройки | 1972 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 30% |
| 6. Степень фактического износа | 30% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 2 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 527,5 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 527,5 |
| 15. Количество квартир | 22 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 4410 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 1034,8 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 925,26 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 109,54 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1055 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка | отсутствует |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |  |
| 1. Материалы фундаментов | Ленточный,бутовый | Требует ремонта |  |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |  |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 4. Материалы перекрытия | Дерево | Соответствует техническому регламенту |  |
| 5. Материалы кровли | Шифер | Соответствует техническому регламенту |  |
| 6.Полы | Дерево | Соответствует техническому регламенту |  |
| 7.Проемы  Окна  двери | Деревянные,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |  |
| 9.Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |  |
| 10.Козырьки | Металлические | Соответствует техническому регламенту |  |
| 11.Отмостка | Бетонная | Требует ремонта |  |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  Есть  Естественная | Соответствует техническому регламенту | | |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |  |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |  |
| Калориферы | - |  |  |
| АГВ | нет |  |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н,**

**п.Гладкое, ул.Центральная,д.7**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, п.Гладкое, ул. Центральная,д. 7 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 528КП |
| 4. Год постройки | 1988 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 24% |
| 6. Степень фактического износа | 24% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 3 |
| 10.Количество подъездов | 2 |
| 11. Наличие подвала | 354,5 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 354,5 |
| 15. Количество квартир | 18 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 3781 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 1157,06 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 1058,26 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 2 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 98,8 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 709 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Бетонный, | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Гипсолитовые | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Шифер | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Деревянные,окрашенные  Деревянные, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Требуют ремонта |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Требует ремонта |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод    -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н,**

**п.Гладкое, ул. Центральная, д. 8**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, п. Гладкое, ул. Центральная, д. 8 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 460 |
| 4. Год постройки | 1953 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 50% |
| 6. Степень фактического износа | 50% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 2 |
| 10.Количество подъездов | 2 |
| 11. Наличие подвала | нет |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 259,6 |
| 15. Количество квартир | 8 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.) | 1841 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 436,5 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 390,9 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 2 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 45,6 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 259,6 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундаментов | Ленточный,бутовый | Требует ремонта |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Дерево | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Шифер | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Деревянные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,окрашенные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Штукатурка, окраска  Штукатурка,окраска | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 10.Козырьки | Металлические | Соответствует техническому регламенту |
| 11 Отмостка | Бетонная | Соответствует  техническому  регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Нет  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | нет | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н,**

**п.Гладкое, ул. Центральная, д.9**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, п. Гладкое, ул. Центральная, д.9 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома | - |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 528КП |
| 4. Год постройки | 1976 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 35% |
| 6. Степень фактического износа | 35% |
| 7. Год последнего капитального ремонта(кровля) | 2014г |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Нет |
| 9. Количество этажей | 3 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 540,4 |
| 12. Наличие цокольного этажа | Нет |
| 13. Наличие мансарды | Нет |
| 14.Наличие чердак | 527,8 |
| 15. Количество квартир | 27 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | Нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | Нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | Нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 5206 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 1424,5 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 1301,6 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 122,9 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1068,2 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Ленточный,бутовый | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Шифер | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Нужен ремонт |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Нужен ремонт |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н,**

**п. Гладкое, ул. Центральная,д. 25**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, п. Гладкое, ул. Центральная, д. 25 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 528КП |
| 4. Год постройки | 1979 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 35% |
| 6. Степень фактического износа | 35% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | Нет |
| 9. Количество этажей | 3 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 546,3 |
| 12. Наличие цокольного этажа | Нет |
| 13. Наличие мансарды | Нет |
| 14.Наличие чердака | 577,83 |
| 15. Количество квартир | 27 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования |  |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | Нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | Нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 7587 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 1462,2 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 1332,9 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 129,3 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1124,13 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Ленточный,бутовый | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Шифер | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответсвует  техническому  регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Соответсвует  техническому  регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответсвует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н,**

**П. Гладкое, ул. Центральная, д. 26-1**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, п. Гладкое, ул.Центральная, д. 26-1 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1-528КП |
| 4. Год постройки | 1981 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 28% |
| 6. Степень фактического износа | 28% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | не проводился |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 3 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 569,4 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 568,78 |
| 15. Количество квартир | 27 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 7186 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 1431,03 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 1301,73 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 129,3 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1138,18 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Шифер | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Соответствует техническому регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть |  |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н,**

**п. Гладкое, ул. Центральная, д.26-2**

**I.** Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, п. Гладкое, ул. Центральная,д.26-2 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | 1- 528КП |
| 4. Год постройки | 1982 г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | 25% |
| 6. Степень фактического износа | 25% |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | - |
| 9. Количество этажей | 3 |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | 546,7 |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие чердака | 535,3 |
| 15. Количество квартир | 27 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | нет |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.)с подвалом | 7652 |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 1459,56 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 1335,83 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) |  |
| 21. Площадь земельного участка (га) |  |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток | 123,73 |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы | 1082 |
| 26.Площадь земельного участка |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка |  |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Материалы фундамент | Ж / бетонный | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Кирпичные | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Ж/бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Шифер | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  двери | Двухстворчатые,деревянные  Металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Побелка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9. Крыльца | Бетонные | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Козырьки | Бетонные плиты | Соответствует техническому регламенту |
| 11. Отмостка | Бетонная | Соответствует техническому регламенту |
| 12.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  вентиляция | Чугунные, стальные  -  Есть, провод  -  -  -  -  Естественная | Соответствует техническому регламенту |
| 13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | есть | Соответствует  техническому  регламенту |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

Начальник отдела по ЖКХ и инженерной инфраструктуре Вихрова С.Е.

Приложение 2 к конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

График проведения осмотров

многоквартирного дома

(многоквартирных домов)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата | Время проведения осмотра | Ответственный за проведение осмотра (Ф.И.О. тел.) |
| 24.10.2017 г. | 09.00-11.00 | Вихрова С.Е. 8(813)61- 52-309 |
| 31.10.2017 г. | 09.00-11.00 | Вихрова С.Е. 8(813)61- 52-309 |
| 07.11.2017 г. | 09.00-11.00 | Вихрова С.Е. 8(813)61- 52-309 |
| 14.11.2017 г | 09.00-11.00 | Вихрова С.Е. 8(813)61-52-309 |
| 21.11.2017г. | 09.00-11.00 | Вихрова С.Е. 8(813)61-52-309 |
| 24.11.2017г. | 09.00-11.00 | Вихрова С.Е. 8(813)61-52-309 |

сбор представителей участников конкурса по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское ул. Зеленая д.32 , каб.9 отдел по ЖКХ и инженерной инфраструктуре.

Приложение 3 к конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, Советский пр., д. 227 (Площадь жилых помещений – 1996,57 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **4 492,28** | **53 907,36** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **26 594,31** | **319 131,72** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **9 024,49** | **108 293,88** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **1 197,94** | **14 375,28** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **918,42** | **11 021,04** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **738,73** | **8 864,76** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **638,90** | **7 666,80** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **3 014,82** | **36 177,84** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **638,90** | **7 666,80** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **958,36** | **11 500,32** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **918,42** | **11 021,04** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **7 147,72** | **85 772,64** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **1 078,15** | **12 937,80** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **3 054,75** | **36 657,00** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **1 717,05** | **20 604,60** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 297,77** | **15 573,24** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **10 422,10** | **125 065,20** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **5 191,08** | **62 292,96** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **119,80** | **1 437,60** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **5 111,22** | **61 334,64** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,42** | **838,56** | **10 062,72** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,31 | 618,94 | 7 427,28 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,11 | 219,62 | 2 635,44 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **9 383,88** | **112 606,56** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **439,25** | **5 271,00** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 239,59 | 2 875,08 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 199,66 | 2 395,92 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, Советский пр., д. 221 (Площадь жилых помещений – 3530,4 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **7 943,40** | **95 320,80** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **78 057,14** | **936 685,68** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **26 478,00** | **317 736,00** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **3 459,79** | **41 517,48** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **2 612,49** | **31 349,88** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **2 541,89** | **30 502,68** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 482,77** | **17 793,24** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **9 991,03** | **119 892,36** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 482,77** | **17 793,24** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **2 471,28** | **29 655,36** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **2 435,98** | **29 231,76** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **20 970,58** | **251 646,96** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **882,60** | **10 591,20** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **11 438,50** | **137 262,00** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **6 354,72** | **76 256,64** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **2 294,76** | **27 537,12** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **30 608,56** | **367 302,72** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **15 392,54** | **184 710,48** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **211,82** | **2 541,84** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **15 004,20** | **180 050,40** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,65** | **2 294,76** | **27 537,12** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,30 | 1 059,12 | 12 709,44 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,07 | 247,13 | 2 965,56 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,28 | 988,51 | 11 862,12 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **16 592,88** | **199 114,56** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 930,23** | **35 162,76** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **423,65** | **5 083,80** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **2 153,54** | **25 842,48** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **353,04** | **4 236,48** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, Советский пр., д. 213 (Площадь жилых помещений – 2205,1 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **4 961,47** | **59 537,64** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **25,10** | **55 348,01** | **664 176,12** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,10** | **15 656,21** | **187 874,52** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,93 | **2 050,74** | **24 608,88** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,69 | **1 521,52** | **18 258,24** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,67 | **1 477,42** | **17 729,04** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **815,89** | **9 790,68** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,78 | **6 130,18** | **73 562,16** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **815,89** | **9 790,68** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,65 | **1 433,31** | **17 199,72** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,64 | **1 411,26** | **16 935,12** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **9,94** | **21 918,69** | **263 024,28** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,02 | **44,10** | **529,20** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,30 | **661,53** | **7 938,36** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,20 | **7 056,32** | **84 675,84** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,77 | **3 903,03** | **46 836,36** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 433,31** | **17 199,72** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: |  | 4,00 | **8 820,40** | **105 844,80** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,06** | **17 773,11** | **213 277,32** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 3,75 | **8 269,13** | **99 229,56** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 3 раза в неделю до второго этажа 1 раз в неделю выше второго этажа |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 3 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **132,31** | **1 587,72** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **9 371,67** | **112 460,04** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,87** | **4 123,54** | **49 482,48** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 1,44 | 3 175,34 | 38 104,08 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 176,41 | 2 116,92 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,35 | 771,79 | 9 261,48 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **10 363,97** | **124 367,64** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **1 830,23** | **21 962,76** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **264,61** | **3 175,32** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 345,11** | **16 141,32** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **220,51** | **2 646,12** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, Советский пр., д. 209 (Площадь жилых помещений – 2539,7 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **5 714,32** | **68 571,84** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **56 152,77** | **673 833,24** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **19 047,75** | **228 573,00** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **2 488,91** | **29 866,92** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **1 879,38** | **22 552,56** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **1 828,59** | **21 943,08** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 066,67** | **12 800,04** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **7 187,35** | **86 248,20** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 066,67** | **12 800,04** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **1 777,79** | **21 333,48** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **1 752,39** | **21 028,68** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **15 085,82** | **181 029,84** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0,02 | **50,79** | **609,48** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **634,93** | **7 619,16** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,23 | **8 203,23** | **98 438,76** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,79 | **4 546,06** | **54 552,72** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 650,81** | **19 809,72** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **22 019,20** | **264 230,40** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **11 073,09** | **132 877,08** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **152,38** | **1 828,56** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **10 793,73** | **129 524,76** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,61** | **1 549,22** | **18 590,64** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,20 | 507,94 | 6 095,28 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 203,18 | 2 438,16 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,33 | 838,10 | 10 057,20 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **11 936,59** | **143 239,08** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 107,95** | **25 295,40** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **304,76** | **3 657,12** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 549,22** | **18 590,64** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **253,97** | **3 047,64** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Западная, д. 6 (Площадь жилых помещений – 2010,5 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **4 523,63** | **54 283,56** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **26 779,86** | **321 358,32** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **9 087,46** | **109 049,52** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **1 206,30** | **14 475,60** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **924,83** | **11 097,96** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **743,89** | **8 926,68** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **643,36** | **7 720,32** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **3 035,85** | **36 430,20** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **643,36** | **7 720,32** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **965,04** | **11 580,48** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **924,83** | **11 097,96** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **7 197,59** | **86 371,08** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **1 085,67** | **13 028,04** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **3 076,07** | **36 912,84** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **1 729,03** | **20 748,36** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 306,82** | **15 681,84** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **10 494,81** | **125 937,72** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **5 227,30** | **62 727,60** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **120,63** | **1 447,56** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **5 146,88** | **61 762,56** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,44** | **884,62** | **10 615,44** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,31 | 623,25 | 7 479,00 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,13 | 261,37 | 3 136,44 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **9 449,35** | **113 392,20** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **442,31** | **5 307,72** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 241,26 | 2 895,12 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 201,05 | 2 412,60 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Западная, д. 3 (Площадь жилых помещений – 1712,61 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **3 853,37** | **46 240,44** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **22 811,97** | **273 743,64** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **7 741,00** | **92 892,00** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **1 027,57** | **12 330,84** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **787,80** | **9 453,60** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **633,66** | **7 603,92** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **548,04** | **6 576,48** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **2 586,04** | **31 032,48** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **548,04** | **6 576,48** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **822,05** | **9 864,60** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **787,80** | **9 453,60** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **6 131,14** | **73 573,68** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **924,81** | **11 097,72** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **2 620,29** | **31 443,48** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **1 472,84** | **17 674,08** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 113,20** | **13 358,40** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **8 939,83** | **107 277,96** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **4 452,79** | **53 433,48** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **102,76** | **1 233,12** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **4 384,28** | **52 611,36** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,46** | **787,80** | **9 453,60** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,36 | 616,54 | 7 398,48 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,10 | 171,26 | 2 055,12 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **8 049,27** | **96 591,24** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **376,44** | **4 521,24** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 205,51 | 2 466,12 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 171,26 | 2 055,12 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Западная, д. 2 (Площадь жилых помещений – 1731,1 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **3 894,97** | **46 739,64** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **23 058,25** | **276 699,00** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **7 824,57** | **93 894,84** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **1 038,66** | **12 463,92** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **796,31** | **9 555,72** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **640,50** | **7 686,00** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **553,95** | **6 647,40** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **2 613,96** | **31 367,52** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **553,95** | **6 647,40** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **830,93** | **9 971,16** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **796,31** | **9 555,72** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **6 197,34** | **74 368,08** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **934,79** | **11 217,48** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **2 648,58** | **31 782,96** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **1 488,75** | **17 865,00** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 125,22** | **13 502,64** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **9 036,34** | **108 436,08** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **4 500,86** | **54 010,32** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **103,87** | **1 246,44** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **4 431,61** | **53 179,32** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,37** | **640,51** | **7 686,12** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,27 | 467,40 | 5 608,80 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,10 | 173,11 | 2 077,32 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **8 136,17** | **97 634,04** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **380,84** | **4 570,08** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 207,73 | 2 492,76 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 173,11 | 2 077,32 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Октябрьская, д. 18 (Площадь жилых помещений – 3373,5 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **7 590,38** | **91 084,56** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **74 588,08** | **895 056,96** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **25 301,25** | **303 615,00** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **3 306,03** | **39 672,36** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **2 496,39** | **29 956,68** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **2 428,92** | **29 147,04** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 416,87** | **17 002,44** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **9 547,00** | **114 564,00** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 416,87** | **17 002,44** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **2 361,45** | **28 337,40** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **2 327,72** | **27 932,64** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **20 038,59** | **240 463,08** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0,02 | **67,47** | **809,64** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **843,38** | **10 120,56** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,23 | **10 896,40** | **130 756,80** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,79 | **6 038,57** | **72 462,84** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **2 192,77** | **26 313,24** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **29 248,24** | **350 978,88** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **14 708,46** | **176 501,52** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **202,41** | **2 428,92** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **14 337,37** | **172 048,44** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,80** | **2 698,80** | **32 385,60** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,30 | 1 012,05 | 12 144,60 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,10 | 337,35 | 4 048,20 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,40 | 1 349,40 | 16 192,80 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **15 855,45** | **190 265,40** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 800,00** | **33 600,00** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **404,82** | **4 857,84** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **2 057,83** | **24 693,96** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **337,35** | **4 048,20** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Октябрьская, д. 12 (Площадь жилых помещений – 3123,3 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **7 027,43** | **84 329,16** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **69 056,16** | **828 673,92** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **23 424,75** | **281 097,00** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **3 060,83** | **36 729,96** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **2 311,24** | **27 734,88** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **2 248,77** | **26 985,24** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 311,79** | **15 741,48** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **8 838,94** | **106 067,28** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 311,79** | **15 741,48** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **2 186,31** | **26 235,72** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **2 155,08** | **25 860,96** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **18 552,40** | **222 628,80** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0,02 | **62,47** | **749,64** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **780,82** | **9 369,84** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,23 | **10 088,26** | **121 059,12** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,79 | **5 590,71** | **67 088,52** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **2 030,14** | **24 361,68** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **27 079,01** | **324 948,12** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **13 617,59** | **163 411,08** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **187,40** | **2 248,80** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **13 274,02** | **159 288,24** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,84** | **2 623,57** | **31 482,84** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,43 | 1 343,02 | 16 116,24 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 249,86 | 2 998,32 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,33 | 1 030,69 | 12 368,28 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **14 679,51** | **176 154,12** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 592,34** | **31 108,08** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **374,80** | **4 497,60** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 905,21** | **22 862,52** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **312,33** | **3 747,96** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Октябрьская, д. 10 (Площадь жилых помещений – 3088,2 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **6 948,45** | **83 381,40** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **68 280,10** | **819 361,20** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **23 161,50** | **277 938,00** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **3 026,44** | **36 317,28** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **2 285,27** | **27 423,24** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **2 223,50** | **26 682,00** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 297,04** | **15 564,48** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **8 739,61** | **104 875,32** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 297,04** | **15 564,48** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **2 161,74** | **25 940,88** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **2 130,86** | **25 570,32** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **18 343,91** | **220 126,92** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0,02 | **61,76** | **741,12** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **772,05** | **9 264,60** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,23 | **9 974,89** | **119 698,68** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,79 | **5 527,88** | **66 334,56** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **2 007,33** | **24 087,96** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **26 774,69** | **321 296,28** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **13 464,55** | **161 574,60** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **185,29** | **2 223,48** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **13 124,85** | **157 498,20** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,19** | **3 674,96** | **44 099,52** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,79 | 2 439,68 | 29 276,16 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 247,06 | 2 964,72 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,32 | 988,22 | 11 858,64 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **14 514,54** | **174 174,48** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 563,20** | **30 758,40** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **370,58** | **4 446,96** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 883,80** | **22 605,60** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **308,82** | **3 705,84** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Октябрьская, д. 2 (Площадь жилых помещений – 3037,85 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **6 835,16** | **82 021,92** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **67 166,86** | **806 002,32** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **22 783,87** | **273 406,44** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **2 977,09** | **35 725,08** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **2 248,01** | **26 976,12** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **2 187,25** | **26 247,00** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 275,90** | **15 310,80** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **8 597,11** | **103 165,32** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 275,90** | **15 310,80** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **2 126,49** | **25 517,88** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **2 096,12** | **25 153,44** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **18 044,83** | **216 537,96** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0,02 | **60,76** | **729,12** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **759,46** | **9 113,52** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,23 | **9 812,26** | **117 747,12** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,79 | **5 437,75** | **65 253,00** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 974,60** | **23 695,20** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **26 338,16** | **316 057,92** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **13 245,03** | **158 940,36** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **182,27** | **2 187,24** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **12 910,86** | **154 930,32** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,06** | **3 220,12** | **38 641,44** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,65 | 1 974,60 | 23 695,20 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 243,03 | 2 916,36 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,33 | 1 002,49 | 12 029,88 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **14 277,90** | **171 334,80** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 521,41** | **30 256,92** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **364,54** | **4 374,48** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 853,09** | **22 237,08** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **303,78** | **3 645,36** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Октябрьская, д. 1 (Площадь жилых помещений – 3038,67 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **6 837,01** | **82 044,12** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **67 184,99** | **806 219,88** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **22 790,02** | **273 480,24** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **2 977,90** | **35 734,80** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **2 248,61** | **26 983,32** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **2 187,84** | **26 254,08** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 276,24** | **15 314,88** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **8 599,44** | **103 193,28** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 276,24** | **15 314,88** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **2 127,07** | **25 524,84** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **2 096,68** | **25 160,16** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **18 049,70** | **216 596,40** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0,02 | **60,77** | **729,24** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **759,67** | **9 116,04** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,23 | **9 814,90** | **117 778,80** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,79 | **5 439,22** | **65 270,64** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 975,14** | **23 701,68** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **26 345,27** | **316 143,24** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **13 248,60** | **158 983,20** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **182,32** | **2 187,84** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **12 914,35** | **154 972,20** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,85** | **2 582,87** | **30 994,44** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,44 | 1 337,02 | 16 044,24 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 243,09 | 2 917,08 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,33 | 1 002,76 | 12 033,12 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **14 281,75** | **171 381,00** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 522,10** | **30 265,20** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **364,64** | **4 375,68** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 853,59** | **22 243,08** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **303,87** | **3 646,44** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Пионерская, д. 6 (Площадь жилых помещений – 3184,34 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **7 164,76** | **85 977,12** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **70 405,76** | **844 869,12** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **23 882,55** | **286 590,60** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **3 120,65** | **37 447,80** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **2 356,41** | **28 276,92** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **2 292,73** | **27 512,76** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 337,42** | **16 049,04** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **9 011,68** | **108 140,16** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 337,42** | **16 049,04** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **2 229,04** | **26 748,48** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **2 197,20** | **26 366,40** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **18 914,98** | **226 979,76** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **796,09** | **9 553,08** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **10 317,26** | **123 807,12** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **5 731,81** | **68 781,72** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **2 069,82** | **24 837,84** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **27 608,23** | **331 298,76** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **13 883,72** | **166 604,64** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **191,06** | **2 292,72** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **13 533,45** | **162 401,40** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,07** | **3 407,24** | **40 886,88** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,56 | 1 783,23 | 21 398,76 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,10 | 318,43 | 3 821,16 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,41 | 1 305,58 | 15 666,96 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **14 966,40** | **179 596,80** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 643,00** | **31 716,00** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **382,12** | **4 585,44** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 942,45** | **23 309,40** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **318,43** | **3 821,16** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Пионерская, д. 4 (Площадь жилых помещений – 3184,2 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **7 164,45** | **85 973,40** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **70 402,66** | **844 831,92** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **23 881,50** | **286 578,00** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **3 120,52** | **37 446,24** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **2 356,31** | **28 275,72** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **2 292,62** | **27 511,44** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 337,36** | **16 048,32** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **9 011,29** | **108 135,48** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 337,36** | **16 048,32** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **2 228,94** | **26 747,28** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **2 197,10** | **26 365,20** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **18 914,15** | **226 969,80** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **796,05** | **9 552,60** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **10 316,81** | **123 801,72** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **5 731,56** | **68 778,72** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **2 069,73** | **24 836,76** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **27 607,01** | **331 284,12** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **13 883,11** | **166 597,32** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **191,05** | **2 292,60** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **13 532,85** | **162 394,20** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,09** | **3 470,78** | **41 649,36** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,57 | 1 814,99 | 21 779,88 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,10 | 318,42 | 3 821,04 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,42 | 1 337,37 | 16 048,44 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **14 965,74** | **179 588,88** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 642,88** | **31 714,56** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **382,10** | **4 585,20** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 942,36** | **23 308,32** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **318,42** | **3 281,04** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Пионерская, д. 2 (Площадь жилых помещений – 2079,54 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **4 978,97** | **56 147,64** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **27 699,47** | **332 393,64** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **9 399,52** | **112 794,24** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **1 247,72** | **14 972,64** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **956,59** | **11 479,08** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **769,43** | **9 233,16** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **665,45** | **7 985,40** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **3 140,11** | **37 681,32** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **665,45** | **7 985,40** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **998,18** | **11 978,16** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **956,59** | **11 479,08** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **7 444,75** | **89 337,00** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **1 122,95** | **13 475,40** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **3 181,70** | **38 180,40** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **1 788,40** | **21 460,80** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 351,70** | **16 220,40** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **10 855,20** | **130 262,40** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **5 406,81** | **64 881,72** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **124,77** | **1 497,24** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **5 323,62** | **63 883,44** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,41** | **852,61** | **10 231,32** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,31 | 644,66 | 7 735,92 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,10 | 207,95 | 2 495,40 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **9 773,84** | **117 286,08** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **457,49** | **5 489,88** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 249,54 | 2 994,48 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 207,95 | 2 495,40 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Пионерская, д. 1 (Площадь жилых помещений – 5362,4 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **12 065,40** | **144 784,80** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **25,10** | **134 596,24** | **1 615 154,88** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,10** | **38 073,04** | **456 876,48** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,93 | **4 987,03** | **59 844,36** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,69 | **3 700,05** | **44 400,60** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,67 | **3 592,81** | **43 113,72** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **1 984,09** | **23 809,08** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,78 | **14 907,47** | **178 889,64** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **1 984,09** | **23 809,08** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,65 | **3 485,56** | **41 826,72** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,64 | **3 431,94** | **41 183,28** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **9,94** | **53 302,26** | **639 627,12** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,02 | **107,25** | **1 287,00** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,30 | **1 608,72** | **19 304,64** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,20 | **17 159,68** | **205 916,16** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,77 | **9 491,45** | **113 897,40** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **3 485,56** | **41 826,72** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: |  | 4,00 | **21 449,60** | **257 395,20** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,06** | **43 220,94** | **518 651,28** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 3,75 | **20 109,00** | **241 308,00** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 3 раза в неделю до второго этажа 1 раз в неделю выше второго этажа |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 3 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **321,74** | **3 860,88** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **22 790,20** | **273 482,40** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,59** | **8 526,22** | **102 314,64** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 1,16 | 6 220,39 | 74 644,68 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 428,99 | 5 147,88 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,35 | 1 876,84 | 22 522,08 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **25 203,28** | **302 439,36** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **4 450,79** | **53 409,48** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **643,49** | **7 721,88** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **3 271,06** | **39 252,72** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **536,24** | **6 434,88** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Комсомольская, д. 15 (Площадь жилых помещений – 524,4 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **1 179,90** | **14 158,80** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **6 985,01** | **83 820,12** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **2 370,29** | **28 443,48** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **314,64** | **3 775,68** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **241,22** | **2 894,64** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **194,03** | **2 328,36** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **167,81** | **2 013,72** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **791,85** | **9 502,20** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **167,81** | **2 013,72** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **251,71** | **3 020,52** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **241,22** | **2 894,64** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **1 877,35** | **22 528,20** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **283,18** | **3 398,16** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **802,33** | **9 627,96** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **450,98** | **5 411,76** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **340,86** | **4 090,32** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **2 737,37** | **32 848,44** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **1 363,44** | **16 361,28** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **31,47** | **377,64** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **1 342,46** | **16 109,52** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,48** | **251,71** | **3 020,52** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,39 | 204,52 | 2 454,24 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,09 | 47,19 | 566,28 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **2 464,68** | **29 576,16** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **115,37** | **1 384,44** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 62,93 | 755,16 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 52,44 | 629,28 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Комсомольская, д. 12 (Площадь жилых помещений – 4506,27 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **10 139,11** | **121 669,32** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **60 023,51** | **720 282,12** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **20 368,34** | **244 420,08** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **2 703,76** | **32 445,12** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **2 072,88** | **24 874,56** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **1 667,32** | **20 007,84** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **1 442,01** | **17 304,12** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **6 804,47** | **81 653,64** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **1 442,01** | **17 304,12** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **2 163,01** | **25 956,12** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **2 072,88** | **24 874,56** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **16 132,44** | **193 589,28** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **2 433,39** | **29 200,68** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **6 894,59** | **82 735,08** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **3 875,39** | **46 504,68** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **2 929,07** | **35 148,84** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **23 522,73** | **282 272,76** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **11 716,30** | **140 595,60** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **270,38** | **3 244,56** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **11 536,05** | **138 432,60** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,41** | **1 847,57** | **22 170,84** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,34 | 1 532,13 | 18 385,56 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,07 | 315,44 | 3 785,28 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **21 179,47** | **254 153,64** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **991,38** | **11 896,56** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 540,75 | 6 489,00 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 450,63 | 5 407,56 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Комсомольская, д. 11 (Площадь жилых помещений – 524,4 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **1 179,90** | **14 158,80** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **6 985,01** | **83 820,12** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **2 370,29** | **28 443,48** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **314,64** | **3 775,68** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **241,22** | **2 894,64** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **194,03** | **2 328,36** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **167,81** | **2 013,72** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **791,85** | **9 502,20** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **167,81** | **2 013,72** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **251,71** | **3 020,52** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **241,22** | **2 894,64** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **1 877,35** | **22 528,20** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **283,18** | **3 398,16** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **802,33** | **9 627,96** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **450,98** | **5 411,76** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **340,86** | **4 090,32** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **2 737,37** | **32 848,44** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **1 363,44** | **16 361,28** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **31,47** | **377,64** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **1 342,46** | **16 109,52** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,55** | **288,42** | **3 461,04** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,45 | 235,98 | 2 831,76 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,10 | 52,44 | 629,28 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **2 464,68** | **29 576,16** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **115,37** | **1 384,44** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 62,93 | 755,16 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 52,44 | 629,28 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Комсомольская, д. 4 (Площадь жилых помещений – 2790,4 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **6 278,40** | **75 340,80** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **25,10** | **70 039,04** | **840 468,48** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,10** | **19 811,84** | **237 742,08** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,93 | **2 595,07** | **31 140,84** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,69 | **1 925,37** | **23 104,44** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,67 | **1 869,57** | **22 434,84** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **1 032,45** | **12 389,40** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,78 | **7 757,31** | **93 087,72** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **1 032,45** | **12 389,40** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,65 | **1 813,76** | **21 765,12** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,64 | **1 785,86** | **21 430,32** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **9,94** | **27 736,58** | **332 838,96** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,02 | **55,81** | **669,72** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,30 | **837,12** | **10 045,44** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,20 | **8 929,28** | **107 151,36** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,77 | **4 939,01** | **59 268,12** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 813,76** | **21 765,12** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: |  | 4,00 | **11 161,60** | **133 939,20** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,06** | **22 490,62** | **269 887,44** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 3,75 | **10 464,00** | **125 568,00** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 3 раза в неделю до второго этажа 1 раз в неделю выше второго этажа |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 3 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **167,42** | **2 009,04** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **11 859,20** | **142 310,40** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,95** | **5 441,28** | **65 295,36** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 1,48 | 4 129,79 | 49 557,48 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,09 | 251,14 | 3 013,68 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,38 | 1 060,35 | 12724,20 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **13 114,88** | **157 378,56** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 316,03** | **27 792,36** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **334,85** | **4 018,20** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 702,14** | **20 425,68** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **279,04** | **3 348,48** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Первомайская, д. 13 (Площадь жилых помещений – 3295,6 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **7 415,10** | **88 981,20** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **25,10** | **82 719,56** | **992 634,72** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,10** | **23 398,76** | **280 785,12** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,93 | **3 064,91** | **36 778,92** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,69 | **2 273,96** | **27 287,52** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,67 | **2 208,05** | **26 496,60** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **1 219,37** | **14 632,44** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,78 | **9 161,77** | **109 941,24** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **1 219,37** | **14 632,44** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,65 | **2 142,14** | **25 705,68** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,64 | **2 109,19** | **25 310,28** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **9,94** | **32 758,26** | **393 099,12** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,02 | **65,91** | **790,92** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,30 | **988,68** | **11 864,16** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,20 | **10 545,92** | **126 551,04** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,77 | **5 833,21** | **69 998,52** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **2 142,14** | **25 705,68** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: |  | 4,00 | **13 182,40** | **158 188,80** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,06** | **26 562,54** | **318 750,48** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 3,75 | **12 358,50** | **148 302,00** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 3 раза в неделю до второго этажа 1 раз в неделю выше второго этажа |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 3 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **197,74** | **2 372,88** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **14 006,30** | **168 075,60** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,56** | **5 141,14** | **61 693,68** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 1,10 | 3 625,16 | 43 501,92 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,09 | 296,61 | 3 559,32 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,37 | 1 219,37 | 14 632,44 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **15 489,32** | **185 871,84** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 735,35** | **32 824,20** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **395,47** | **4 745,64** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **2 010,32** | **24 123,84** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **329,56** | **3 954,72** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Первомайская, д. 8 (Площадь жилых помещений – 2936,4 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **6 606,90** | **79 282,80** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **64 923,80** | **779 085,60** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **22 023,00** | **264 276,00** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **2 877,67** | **34 532,04** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **2 172,94** | **26 075,28** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **2 114,21** | **25 370,52** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 233,29** | **14 799,48** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **8 310,01** | **99 720,12** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 233,29** | **14 799,48** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **2 055,48** | **24 665,76** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **2 026,11** | **24 313,32** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **17 442,22** | **209 306,64** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0,02 | **58,73** | **704,76** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **734,10** | **8 809,20** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,23 | **9 484,57** | **113 814,84** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,79 | **5 256,16** | **63 073,92** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 908,66** | **22 903,92** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **25 458,58** | **305 502,96** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **12 802,70** | **153 632,40** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **176,18** | **2 114,16** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **12 479,70** | **149 756,40** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,74** | **2 172,94** | **26 075,28** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,33 | 969,01 | 11 628,12 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 234,92 | 2 819,04 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,33 | 969,01 | 11 628,12 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **13 801,08** | **165 612,96** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 437,21** | **29 246,52** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **352,37** | **4 228,44** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 791,20** | **21 494,40** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **293,64** | **3 523,68** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Первомайская, д. 6 (Площадь жилых помещений – 2857 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **6 428,25** | **77 139,00** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **63 168,27** | **758 019,24** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **21 427,50** | **257 130,00** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **2 799,86** | **33 598,32** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **2 114,18** | **25 370,16** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **2 057,04** | **24 684,48** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 199,94** | **14 399,28** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **8 085,31** | **97 023,72** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 199,94** | **14 399,28** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **1 999,90** | **23 998,80** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **1 971,33** | **23 655,96** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **16 970,58** | **203 646,96** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0,02 | **57,14** | **685,68** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **714,25** | **8 571,00** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,23 | **9 228,11** | **110 737,32** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,79 | **5 114,03** | **61 368,36** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 857,05** | **22 284,60** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **24 770,19** | **297 242,28** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **12 456,52** | **149 478,24** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **171,42** | **2 057,04** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **12 142,25** | **145 707,00** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,72** | **2 057,04** | **24 684,48** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,29 | 828,53 | 9 942,36 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 228,56 | 2 742,72 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,35 | 999,95 | 11 999,40 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **13 427,90** | **161 134,80** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 371,31** | **28 455,72** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **342,84** | **4 114,08** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 742,77** | **20 913,24** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **285,70** | **3 428,40** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Первомайская, д. 4 (Площадь жилых помещений – 3728,8 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **8 389,80** | **100 677,60** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **82 443,77** | **989 325,24** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **27 966,00** | **335 592,00** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **3 654,22** | **43 850,64** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **2 759,31** | **33 111,72** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **2 684,74** | **32 216,88** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 566,10** | **18 793,20** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **10 552,50** | **126 630,00** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **1 566,10** | **18 793,20** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **2 610,16** | **31 321,92** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **2 572,87** | **30 874,44** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **22 149,07** | **265 788,84** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0,02 | **74,58** | **894,96** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **932,20** | **11 186,40** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,23 | **12 044,02** | **144 528,24** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,79 | **6 674,55** | **80 094,60** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **2 423,72** | **29 084,64** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **32 328,70** | **387 944,40** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **16 257,57** | **195 090,84** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **223,73** | **2 684,76** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **15 847,40** | **190 168,80** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,72** | **2 684,73** | **32 216,76** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,29 | 1 081,35 | 12 976,20 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 298,30 | 3 579,60 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,35 | 1 305,08 | 15 660,96 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **17 525,36** | **210 304,32** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **3 094,90** | **37 138,80** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **447,45** | **5 369,40** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **2 274,57** | **27 294,84** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **372,88** | **4 474,56** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Первомайская, д. 2 (Площадь жилых помещений – 6650,11 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **14 962,75** | **179 553,00** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **25,10** | **166 917,76** | **2 003 013,12** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,10** | **47 215,78** | **566 589,36** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,93 | **6 184,60** | **74 215,20** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,69 | **4 588,58** | **55 062,96** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,67 | **4 455,57** | **53 466,84** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **2 460,54** | **29 526,48** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,78 | **18 487,31** | **221 847,72** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **2 460,54** | **29 526,48** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,65 | **4 322,57** | **51 870,84** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,64 | **4 256,07** | **51 072,84** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **9,94** | **66 102,09** | **793 225,08** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,02 | **133,00** | **1 596,00** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,30 | **1 995,03** | **23 940,36** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,20 | **21 280,35** | **255 364,20** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,77 | **11 770,70** | **141 248,40** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **4 322,57** | **51 870,84** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: |  | 4,00 | **26 600,44** | **319 205,28** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,06** | **53 599,89** | **643 198,68** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 3,75 | **24 937,91** | **299 254,92** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 3 раза в неделю до второго этажа 1 раз в неделю выше второго этажа |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 3 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **399,01** | **4 788,12** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **28 262,97** | **339 155,64** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,39** | **9 243,65** | **110 923,80** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 1,07 | 7 115,61 | 85 387,32 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,06 | 399,01 | 4 788,12 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,26 | 1 729,03 | 20 748,36 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **31 255,52** | **375 066,24** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **5 519,59** | **66 235,08** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **798,01** | **9 576,12** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **4 056,57** | **48 678,84** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **665,01** | **7 980,12** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Школьная, д. 4 – кв. 1-24 (Площадь жилых помещений – 2110,62 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **4 748,90** | **56 986,80** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **25,10** | **52 976,56** | **635 718,72** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,10** | **14 985,40** | **179 824,80** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,93 | **1 962,88** | **23 554,56** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,69 | **1 456,33** | **17 475,96** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,67 | **1 414,11** | **16 969,32** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **780,93** | **9 371,16** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,78 | **5 867,52** | **70 410,24** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **780,93** | **9 371,16** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,65 | **1 371,90** | **16 462,80** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,64 | **1 350,80** | **16 209,60** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **9,94** | **20 979,56** | **251 754,72** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,02 | **42,21** | **506,52** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,30 | **633,19** | **7 598,28** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,20 | **6 753,98** | **81 047,76** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,77 | **3 735,80** | **44 829,60** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 371,90** | **16 462,80** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: |  | 4,00 | **8 442,48** | **101 309,76** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,06** | **17 011,60** | **204 139,20** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 3,75 | **7 914,83** | **94 977,96** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 3 раза в неделю до второго этажа 1 раз в неделю выше второго этажа |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 3 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **126,64** | **1 519,68** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **8 970,13** | **107 641,56** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,79** | **3 778,01** | **45 336,12** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 1,38 | 2 912,66 | 34 951,92 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 168,85 | 2 026,20 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,33 | 696,50 | 8 358,00 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **9 919,91** | **119 038,92** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **1 751,81** | **21 021,72** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **253,27** | **3 039,24** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 287,48** | **15 449,76** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **211,06** | **2 532,72** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Школьная, д. 4 – кв. 25-120 (Площадь жилых помещений – 5244,34 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **11 799,76** | **141 597,12** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **115 952,36** | **1 391 428,32** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **39 332,55** | **471 990,60** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **5 139,45** | **61 673,40** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **3 880,81** | **46 569,72** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **3 775,93** | **45 311,16** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **2 202,62** | **26 431,44** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **14 841,48** | **178 097,76** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **2 202,62** | **26 431,44** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **3 671,04** | **44 052,48** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **3 618,60** | **43 423,20** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **31 151,38** | **373 816,56** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **1 311,09** | **15 733,08** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **16 991,66** | **203 899,92** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **9 439,81** | **113 277,72** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **3 408,82** | **40 905,84** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **45 468,43** | **545 621,16** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **22 865,32** | **274 383,84** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **314,66** | **3 775,92** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **22 288,45** | **267 461,40** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,58** | **3 041,72** | **36 500,64** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,27 | 1 415,97 | 16 991,64 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,06 | 314,66 | 3 775,92 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,25 | 1 311,09 | 15 733,08 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **24 648,40** | **295 780,80** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **4 352,80** | **52 233,60** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **629,32** | **7 551,84** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **3 199,05** | **38 388,60** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **524,43** | **6 293,16** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Школьная, д. 2 – кв. 52-105 (Площадь жилых помещений – 2774,4 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **6 242,40** | **74 908,80** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **25,10** | **69 637,44** | **835 649,28** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,10** | **19 698,24** | **236 378,88** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,93 | **2 580,19** | **30 962,28** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,69 | **1 914,33** | **22 971,96** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,67 | **1 858,85** | **22 306,20** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **1 026,53** | **12 318,36** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,78 | **7 712,83** | **92 553,96** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,37 | **1 026,53** | **12 318,36** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,65 | **1 803,36** | **21 640,32** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,64 | **1 775,62** | **21 307,44** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **9,94** | **27 577,54** | **330 930,48** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,02 | **55,49** | **665,88** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,30 | **832,32** | **9 987,84** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,20 | **8 878,08** | **106 536,96** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,77 | **4 910,69** | **58 928,28** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 803,36** | **21 640,32** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: |  | 4,00 | **11 097,60** | **133 171,20** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,06** | **22 361,66** | **268 339,92** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 3,75 | **10 404,00** | **124 848,00** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 3 раза в неделю до второго этажа 1 раз в неделю выше второго этажа |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 3 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **166,46** | **1 997,52** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **11 791,20** | **141 494,40** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,99** | **5 521,06** | **66 252,72** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 1,35 | 3 745,44 | 44 945,28 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,12 | 332,93 | 3 995,16 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,52 | 1 442,69 | 17 312,28 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **13 039,68** | **156 476,16** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **2 302,75** | **27 633,00** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **332,93** | **3 995,16** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **1 692,38** | **20 308,56** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **277,44** | **3 329,28** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Школьная, д. 2 – кв. 1-51, 106-135 (Площадь жилых помещений – 5424,85 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **12 205,91** | **146 470,92** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **119 943,43** | **1 439 321,16** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **40 686,37** | **488 236,44** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **5 316,35** | **63 796,20** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **4 014,39** | **48 172,68** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **3 905,89** | **46 870,68** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **2 278,44** | **27 341,28** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **15 352,32** | **184 227,84** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **2 278,44** | **27 341,28** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **3 797,39** | **45 568,68** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **3 743,15** | **44 917,80** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **32 223,61** | **386 683,32** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **1 356,21** | **16 274,52** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **17 576,52** | **210 918,24** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **9 764,73** | **117 176,76** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **3 526,15** | **42 313,80** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **47 033,45** | **564 401,40** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **23 652,35** | **283 828,20** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **325,49** | **3 905,88** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **23 055,61** | **276 667,32** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,89** | **4 828,12** | **57 937,44** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,42 | 2 278,44 | 27 341,28 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,09 | 488,24 | 5 858,88 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,38 | 2 061,44 | 24 737,28 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **25 496,80** | **305 961,60** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **4 502,63** | **54 031,56** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **650,98** | **7 811,76** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **3 309,16** | **39 709,92** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **542,49** | **6 509,88** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Лесная, д. 12 (Площадь жилых помещений – 2030,98 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **4 569,71** | **54 836,52** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **27 052,65** | **324 631,80** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **9 180,02** | **110 160,24** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **1 218,59** | **14 623,08** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **934,25** | **11 211,00** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **751,46** | **9 017,52** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **649,91** | **7 798,92** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **3 066,78** | **36 801,36** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **649,91** | **7 798,92** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **974,87** | **11 698,44** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **934,25** | **11 211,00** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **7 270,91** | **87 250,92** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **1 096,73** | **13 160,76** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **3 107,40** | **37 288,80** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **1 746,64** | **20 959,68** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 320,14** | **15 841,68** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **10 601,72** | **127 220,64** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **5 280,55** | **63 366,60** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **121,86** | **1 462,32** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **5 199,31** | **62 391,72** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,47** | **954,56** | **11 454,72** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,39 | 792,08 | 9 504,96 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 162,48 | 1 949,76 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **9 545,61** | **114 547,32** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **446,82** | **5 361,84** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 243,72 | 2 924,64 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 203,10 | 2 437,20 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Лесная, д. 10 (Площадь жилых помещений – 2041,94 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **4 594,36** | **55 132,32** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **27 198,64** | **326 383,68** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **9 229,57** | **110 754,84** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **1 225,17** | **14 702,04** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **939,29** | **11 271,48** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **755,52** | **9 066,24** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **653,42** | **7 841,04** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **3 083,33** | **36 999,96** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **653,42** | **7 841,04** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **980,13** | **11 761,56** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **939,29** | **11 271,48** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **7 310,14** | **87 721,68** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **1 102,64** | **13 231,68** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **3 124,17** | **37 490,04** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **1 756,07** | **21 072,84** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 327,26** | **15 927,12** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **10 658,93** | **127 907,16** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **5 309,04** | **63 708,48** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **122,52** | **1 470,24** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **5 227,37** | **62 728,44** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,39** | **796,36** | **9 556,32** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,31 | 633,00 | 7 596,00 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 163,36 | 1 960,32 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **9 597,12** | **115 165,44** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **449,22** | **5 390,64** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 245,03 | 2 940,36 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 204,19 | 2 450,28 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Лесная, д. 8 (Площадь жилых помещений – 2049,8 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **4 612,05** | **55 344,60** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **27 303,34** | **327 640,08** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **9 265,10** | **111 181,20** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **1 229,88** | **14 758,56** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **942,91** | **11 314,92** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **758,42** | **9 101,04** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **655,94** | **7 871,28** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **3 095,20** | **37 142,40** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **655,94** | **7 871,28** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **983,90** | **11 806,80** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **942,91** | **11 314,92** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **7 338,28** | **88 059,36** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **1 106,89** | **13 282,68** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **3 136,19** | **37 634,28** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **1 762,83** | **21 153,96** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 332,37** | **15 988,44** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **10 699,96** | **128 399,52** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **5 329,48** | **63 953,76** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **122,99** | **1 475,88** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **5 247,49** | **62 969,88** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,43** | **881,41** | **10 576,92** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,32 | 655,93 | 7 871,16 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,11 | 225,48 | 2 705,76 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **9 634,06** | **115 608,72** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **450,96** | **5 411,52** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 245,98 | 2 951,76 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 204,98 | 2 459,76 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Лесная, д. 4 (Площадь жилых помещений – 2077,1 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **4 673,48** | **56 081,76** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **27 666,97** | **332 003,64** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **9 388,49** | **112 661,88** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **1 246,26** | **14 955,12** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **955,47** | **11 465,64** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **768,52** | **9 222,24** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **664,67** | **7 976,04** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **3 136,42** | **37 637,04** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **664,67** | **7 976,04** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **997,01** | **11 964,12** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **955,47** | **11 465,64** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **7 436,02** | **89 232,24** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **1 121,63** | **13 459,56** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **3 177,96** | **38 135,52** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **1 786,31** | **21 435,72** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 350,12** | **16 201,44** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **10 842,46** | **130 109,52** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **5 400,46** | **64 805,52** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **124,63** | **1 495,56** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **5 317,37** | **63 808,44** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,41** | **851,61** | **10 219,32** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,33 | 685,44 | 8 225,28 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 166,17 | 1 994,04 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **9 762,37** | **117 148,44** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **456,96** | **5 483,52** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 249,25 | 2 991,00 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 207,71 | 2 492,52 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Лесная, д. 1 (Площадь жилых помещений – 2097,5 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **4 719,38** | **56 632,56** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **27 938,70** | **335 264,40** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **9 480,70** | **113 768,40** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **1 258,50** | **15 102,00** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **964,85** | **11 578,20** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **776,08** | **9 312,96** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **671,20** | **8 054,40** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **3 167,22** | **38 006,64** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **671,20** | **8 054,40** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **1 006,80** | **12 081,60** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **964,85** | **11 578,20** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **7 509,05** | **90 108,60** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **1 132,65** | **13 591,80** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **3 209,17** | **38 510,04** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **1 803,85** | **21 646,20** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **1 363,38** | **16 360,56** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **10 948,95** | **131 387,40** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **5 453,50** | **65 442,00** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **125,85** | **1 510,20** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **5 369,60** | **64 435,20** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,43** | **901,92** | **10 823,04** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,33 | 692,17 | 8 306,04 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,10 | 209,75 | 2 517,00 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **9 858,25** | **118 299,00** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **461,45** | **5 537,40** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 251,70 | 3 020,40 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 209,75 | 2 517,00 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Школьная, д. 18 (Площадь жилых помещений – 8260,12 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **18 585,27** | **223 023,24** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **182 631,25** | **2 191 575,00** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **61 950,90** | **743 410,80** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **8 094,92** | **97 139,04** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **6 112,49** | **73 349,88** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **5 947,29** | **71 367,48** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **3 469,25** | **41 631,00** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **23 376,14** | **280 513,68** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **3 469,25** | **41 631,00** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **5 782,08** | **69 384,96** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **5 699,48** | **68 393,76** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **49 065,11** | **588 781,32** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0,02 | **165,20** | **1 982,40** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **2 065,03** | **24 780,36** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,23 | **26 680,19** | **320 162,28** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,79 | **14 785,61** | **177 427,32** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **5 369,08** | **64 428,96** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **71 615,24** | **859 382,88** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **36 014,12** | **432 169,44** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **495,61** | **5 947,32** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **35 105,51** | **421 266,12** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,96** | **7 929,72** | **95 156,64** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,48 | 3 964,86 | 47 578,32 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,09 | 743,41 | 8 920,92 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,39 | 3 221,45 | 38 657,40 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **38 822,56** | **465 870,72** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **6 855,89** | **82 270,68** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **991,21** | **11 894,52** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **5 038,67** | **60 464,04** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **826,01** | **9 912,12** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Школьная, д. 14 (Площадь жилых помещений – 5603,23 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **12 607,27** | **151 287,24** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **123 887,42** | **1 486 649,04** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **42 024,23** | **504 290,76** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **5 491,17** | **65 894,04** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **4 146,39** | **49 756,68** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **4 034,32** | **48 411,84** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **2 353,36** | **28 240,32** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **15 857,14** | **190 285,68** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **2 353,36** | **28 240,32** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **3 922,26** | **47 067,12** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **3 866,23** | **46 394,76** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **33 283,19** | **399 398,28** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **1 400,81** | **16 809,72** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **18 154,47** | **217 853,64** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **10 085,81** | **121 029,72** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **3 642,10** | **43 705,20** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **48 580,00** | **582 960,00** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **24 430,08** | **293 160,96** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **336,19** | **4 034,28** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **23 813,73** | **285 764,76** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,01** | **5 659,26** | **67 911,12** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,45 | 2 521,45 | 30 257,40 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,11 | 616,36 | 7 396,32 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,45 | 2 521,45 | 30 257,40 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **26 335,18** | **316 022,16** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **4 650,68** | **55 808,16** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **672,39** | **8 068,68** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **3 417,97** | **41 015,64** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **560,32** | **6 723,84** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, г. Никольское, ул. Школьная, д. 12 (Площадь жилых помещений – 5621,54 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **12 648,46** | **151 781,52** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **124 292,25** | **1 491 507,00** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **42 161,55** | **505 938,60** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **5 509,11** | **66 109,32** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **4 159,94** | **49 919,28** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **4 047,51** | **48 570,12** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **2 361,05** | **28 332,60** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **15 908,95** | **190 907,40** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **2 361,05** | **28 332,60** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **3 935,08** | **47 220,96** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **3 878,86** | **46 546,32** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **33 391,95** | **400 703,40** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **1 405,39** | **16 864,68** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **18 213,79** | **218 565,48** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **10 118,77** | **121 425,24** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **3 654,00** | **43 848,00** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **48 738,75** | **584 865,00** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **24 509,91** | **294 118,92** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **337,29** | **4 047,48** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **23 891,55** | **286 698,60** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,89** | **5 003,17** | **60 038,04** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,39 | 2 192,40 | 26 308,80 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,10 | 562,15 | 6 745,80 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,40 | 2 248,62 | 26 983,44 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **26 421,24** | **317 054,88** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **4 665,87** | **55 990,44** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **674,58** | **8 094,96** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **3 429,14** | **41 149,68** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **562,15** | **6 745,80** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, п. Гладкое, ул. Центральная, д. 26 корп. 2 (Площадь жилых помещений – 1335,83 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **3 005,62** | **36 067,44** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **29 535,20** | **354 422,40** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **10 018,72** | **120 224,64** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **1 309,11** | **15 709,32** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **988,51** | **11 862,12** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **961,80** | **11 541,60** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **561,05** | **6 732,60** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **3 780,40** | **45 364,80** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **561,05** | **6 732,60** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **935,08** | **11 220,96** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **921,72** | **11 060,64** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **7 934,83** | **95 217,96** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **333,96** | **4 007,52** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **4 328,09** | **51 937,08** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **2 404,49** | **28 853,88** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **868,29** | **10 419,48** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **11 581,65** | **138 979,80** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **5 824,22** | **69 890,64** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **80,15** | **961,80** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **5 677,28** | **68 127,36** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,79** | **1 055,31** | **12 663,72** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,37 | 494,26 | 5 931,12 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 106,87 | 1 282,44 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,34 | 454,18 | 5 450,16 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **6 278,40** | **75 340,80** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **1 108,74** | **13 304,88** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **160,30** | **1 923,60** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **814,86** | **9 778,32** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **133,58** | **1 602,96** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, п. Гладкое, ул. Центральная, д. 26 корп. 1 (Площадь жилых помещений – 1301,73 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **2 928,89** | **35 146,68** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **28 781,25** | **345 375,00** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **9 762,98** | **117 155,76** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **1 275,70** | **15 308,40** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **963,28** | **11 559,36** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **937,25** | **11 247,00** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **546,73** | **6 560,76** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **3 683,89** | **44 206,68** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **546,73** | **6 560,76** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **911,21** | **10 934,52** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **898,19** | **10 778,28** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **7 732,27** | **92 787,24** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **325,43** | **3 905,16** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **4 217,61** | **50 611,32** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **2 343,11** | **28 117,32** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **846,12** | **10 153,44** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **11 286,00** | **135 432,00** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **5 675,54** | **68 106,48** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **78,11** | **937,32** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **5 532,35** | **66 388,20** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,80** | **1 041,38** | **12 496,56** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,35 | 455,60 | 5 467,20 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,09 | 117,16 | 1 405,92 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,36 | 468,62 | 5 623,44 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **6 118,13** | **73 417,56** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **1 080,44** | **12 965,28** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **156,21** | **1 874,52** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **794,06** | **9 528,72** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **130,17** | **1 562,04** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, п. Гладкое, ул. Центральная, д. 25 корп. 1 (Площадь жилых помещений – 1332,9 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **2 999,03** | **35 988,36** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **29 470,42** | **353 645,04** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **9 996,75** | **119 961,00** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **1 306,24** | **15 674,88** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **986,35** | **11 836,20** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **959,69** | **11 516,28** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **559,82** | **6 717,84** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **3 772,10** | **45 265,20** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **559,82** | **6 717,84** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **933,03** | **11 196,36** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **919,70** | **11 036,40** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **7 917,43** | **95 009,16** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **333,23** | **3 998,76** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **4 318,60** | **51 823,20** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **2 399,22** | **28 790,64** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **866,38** | **10 396,56** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **11 556,24** | **138 674,88** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **5 811,44** | **69 737,28** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **79,97** | **959,64** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **5 664,83** | **67 977,96** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,78** | **1 039,66** | **12 475,92** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,35 | 466,52 | 5 598,24 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 106,63 | 1 279,56 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,35 | 466,51 | 5 598,12 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **6 264,63** | **75 175,56** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **1 106,31** | **13 275,72** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **159,95** | **1 919,40** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **813,07** | **9 756,84** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **133,29** | **1 599,48** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, п. Гладкое, ул. Центральная, д. 9 (Площадь жилых помещений – 1301,6 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **2 928,60** | **35 143,20** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **28 778,38** | **345 340,56** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **9 762,00** | **117 144,00** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **1 275,57** | **15 306,84** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **963,19** | **11 558,28** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **937,15** | **11 245,80** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **546,67** | **6 560,04** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **3 683,53** | **44 202,36** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **546,67** | **6 560,04** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **911,12** | **10 933,44** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **898,10** | **10 777,20** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **7 731,51** | **92 778,12** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **325,40** | **3 904,80** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **4 217,19** | **50 606,28** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **2 342,88** | **28 114,56** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **846,04** | **10 152,48** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **11 284,87** | **135 418,44** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **5 674,98** | **68 099,76** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **78,09** | **937,08** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **5 531,80** | **66 381,60** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,19** | **1 548,90** | **18 586,80** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,77 | 1 002,23 | 12 026,76 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 104,13 | 1 249,56 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,34 | 442,54 | 5 310,48 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **6 117,52** | **73 410,24** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **1 080,33** | **12 963,96** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **156,19** | **1 874,28** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **793,98** | **9 527,76** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **130,16** | **1 561,92** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, п. Гладкое, ул. Центральная, д. 8 (Площадь жилых помещений – 390,9 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **879,53** | **10 554,36** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **13,32** | **5 206,79** | **62 481,48** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **4,52** | **1 766,87** | **21 202,44** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,60 | **234,54** | **2 814,48** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,46 | **179,81** | **2 157,72** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,37 | **144,64** | **1 735,68** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **125,09** | **1 501,08** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,51 | **590,26** | **7 083,12** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,32 | **125,09** | **1 501,08** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,48 | **187,63** | **2 251,56** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,46 | **179,81** | **2 157,72** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **3,58** | **1 399,42** | **16 793,04** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,54 | **211,09** | **2 533,08** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 1,53 | **598,08** | **7 176,96** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 0,86 | **336,17** | **4 034,04** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **254,08** | **3 048,96** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **5,22** | **2 040,50** | **24 486,00** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 2,60 | **1 016,34** | **12 196,08** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **23,46** | **281,52** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 2,56 | **1 000,70** | **12 008,40** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,66** | **257,99** | **3 095,88** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,53 | 207,18 | 2 486,16 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,13 | 50,81 | 609,72 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **1 837,23** | **22 046,76** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,22** | **86,00** | **1 032,00** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | 46,91 | 562,92 |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | 39,09 | 469,08 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, п. Гладкое, ул. Центральная, д. 7 (Площадь жилых помещений – 1058,26 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **2 381,09** | **28 573,08** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **23 398,13** | **280 777,56** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **7 936,95** | **95 243,40** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **1 037,09** | **12 445,08** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **783,11** | **9 397,32** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **761,95** | **9 143,40** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **444,47** | **5 333,64** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **2 994,88** | **35 938,56** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **444,47** | **5 333,64** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **740,78** | **8 889,36** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **730,20** | **8 762,40** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **6 286,06** | **75 432,72** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **264,56** | **3 174,72** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **3 428,76** | **41 145,12** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **1 904,87** | **22 858,44** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **687,87** | **8 254,44** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **9 175,12** | **110 101,44** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **4 614,01** | **55 368,12** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **63,50** | **762,00** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **4 497,61** | **53 971,32** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **1,12** | **1 185,25** | **14 223,00** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,70 | 740,78 | 8 889,36 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,08 | 84,66 | 1 015,92 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,34 | 359,81 | 4 317,72 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **4 973,82** | **59 685,84** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **878,36** | **10 540,32** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **126,99** | **1 523,88** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **645,54** | **7 746,48** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **105,83** | **1 269,96** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, п. Гладкое, ул. Ручейная, д. 10 (Площадь жилых помещений – 925,26 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **2 081,84** | **24 982,08** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **20 457,50** | **245 490,00** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **6 939,45** | **83 273,40** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **906,75** | **10 881,00** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **684,69** | **8 216,28** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **666,19** | **7 994,28** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **388,61** | **4 663,32** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **2 618,49** | **31 421,88** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **388,61** | **4 663,32** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **647,68** | **7 772,16** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **638,43** | **7 661,16** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **5 496,04** | **65 952,48** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **231,31** | **2 775,72** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **2 997,84** | **35 974,08** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **1 665,47** | **19 985,64** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **601,42** | **7 217,04** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **8 022,01** | **96 264,12** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **4 034,13** | **48 409,56** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **55,52** | **666,24** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **3 932,36** | **47 188,32** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,86** | **795,72** | **9 548,64** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,33 | 305,33 | 3 663,96 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,10 | 92,53 | 1 110,36 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,43 | 397,86 | 4 774,32 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **4 348,72** | **52 184,64** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **767,97** | **9 215,64** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **111,03** | **1 332,36** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **564,41** | **6 772,92** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **92,53** | **1 110,36** |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов: Ленинградская обл., Тосненский р-н, п. Гладкое, ул. Ручейная, д. 8 (Площадь жилых помещений – 917,59 м2)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) | Плата за месяц (руб.) | Плата за год (руб.) |
| 1 | **Управление многоквартирным домом** |  | **2,25** | **2 064,58** | **24 774,96** |
| 2 | **Содержание общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:** |  | **22,11** | **20 287,91** | **243 454,92** |
| 2.1 | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч.:** |  | **7,50** | **6 881,92** | **82 583,04** |
| 2.1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,98 | **899,24** | **10 790,88** |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
| 2.1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,74 | **679,01** | **8 148,12** |
|  | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | 0,72 | **660,66** | **7 927,92** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **385,39** | **4 624,68** |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 2,83 | **2 596,78** | **31 161,36** |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |  |
|  | 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 | По мере необходимости |  |  |  |
|  | 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 | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |  |
|  | При выявлении нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |  |
| 2.1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,42 | **385,39** | **4 624,68** |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |  |
| 2.1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,70 | **642,31** | **7 707,72** |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |  |
|  | 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 |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,69 | **633,14** | **7 597,68** |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **5,94** | **5 450,48** | **65 405,76** |
| 2.2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | По мере необходимости |  |  |  |
| 2.2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,25 | **229,40** | **2 752,80** |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |  |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление), в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |  |
| 2.2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 3,24 | **2 972,99** | **35 675,88** |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах | 2 раза 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 | Постоянно |  |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в т.ч.: |  | 1,80 | **1 651,66** | **19 819,92** |
|  | 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 |  |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 4 раза в год |  |  |  |
| 2.2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:  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.  (Цена согласно распоряжению Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 25.12.2015 г. №444-р) | В соответствии с нормативно-технической документацией | 0,65 | **596,43** | **7 157,16** |
| 2.2.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: | Отсутств. | 0 | **0** | **0** |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |  |
|  | Контроль работы лифтов (лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |  |
| 2.3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **8,67** | **7 955,51** | **95 466,12** |
| 2.3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 4,36 | **4 000,69** | **48 008,28** |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 2 раза в неделю |  |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (В зимний период – дополнительно по мере необходимости) | 2 раза в неделю |  |  |  |
| 2.3.2 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в квартал | 0,06 | **55,06** | **660,72** |
| 2.3.3 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно  По мере поступления заявок | 4,25 | **3 899,76** | **46 797,12** |
| 3 | **Общедомовые нужды, в т.ч.:** |  | **0,88** | **807,48** | **9 689,76** |
| 3.1 | Общедомовые нужды по электроэнергии | ежемесячно | 0,34 | 311,98 | 3 743,76 |
| 3.2 | Общедомовые нужды по холодному водоснабжению | ежемесячно | 0,10 | 91,76 | 1 101,12 |
| 3.3 | Общедомовые нужды по горячему водоснабжению | ежемесячно | 0,44 | 403,74 | 4 844,88 |
| 4 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** | **Ежедневно** | **4,7** | **4 312,67** | **51 752,04** |
| 5 | **Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:** |  | **0,83** | **761,60** | **9 139,20** |
| 5.1 | Эксплуатация прибора учета электрической энергии | ежемесячно | 0,12 | **110,11** | **1 321,32** |
| 5.2 | Эксплуатация прибора учета горячей воды | ежемесячно | 0,61 | **559,73** | **6 716,76** |
| 5.3 | Эксплуатация прибора учета холодной воды | ежемесячно | 0,10 | **91,76** | **1 101,12** |

Приложение 4 к конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

**Перечень дополнительных работ и услуг**

**по содержанию и ремонту общего имущества**

**многоквартирных домов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Дополнительные работы и услуги |
| 1. | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч:** |  |
| 1.1 | Работы выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений |  |
|  | 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. |  |
| 1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  |
|  | 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 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 |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен |  |
| 1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  |
|  | 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 |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ |  |
| 1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: |  |
|  | 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 |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |
| 1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  |
|  | 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 |  |
|  | При выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |
| 1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 |  |
|  | 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 выявление нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |
| 1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  |
|  | 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 |  |
| 1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях |  |
|  | 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 |  |
|  | При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу |  |
| 1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  |
|  | 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 |  |
|  | 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 |  |
|  | При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ |  |
| 2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  |
|  | 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 |  |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) , в т.ч.: |  |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования 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 |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ |  |
| 2.3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  |
|  | 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.) |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу |  |
|  | 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, локальных очистных сооружений и дворовой канализации |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений |  |
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.: |  |
|  | 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, 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 |  |
| 2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: |  |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов |  |
|  | Контроль работы лифтов(лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования |  |
| 3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  |
| 3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек |  |
|  | Мытье окон |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) |  |
|  | Проведение дератизации и дезинсекции помещений |  |
| 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 , в т.ч.: |  |
|  | В зимний период года |  |
|  | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года |  |
|  | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см |  |
|  | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности 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 |  |
|  | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества |  |
|  | В теплый период года |  |
|  | Подметание и уборка придомовой территории |  |
|  | Уборка и выкашивание газонов |  |
|  | Прочистка ливневой канализации |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка |  |
| 3.3 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч.: |  |
|  | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров |  |
| 3.4 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты |  |
| 3.5 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения |  |
| 4 | **Управление многоквартирным домом** |  |
| 5 | Обслуживание системы ПЗУ (домофонов) |  |

Приложение 5 к конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

Заявка на участие в конкурсе

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет:

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками

помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | |
| (подпись) | | | | |  | (ф.и.о.) | | |
| “ |  | ” |  | 201\_\_ | | | г. |  |
| м.п. | | | | | | | |  |

Приложение 6 к конкурсной документации для проведения конкурса о отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

**Расписка о получении заявки**

**на участие в конкурсе**

**по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирным домом**

Настоящая расписка выдана претенденту

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75,

Администрация Никольского городского поселения

(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него(нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована “ |  | ” |  | 201 | г. в |  |

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером .

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | |
| (подпись) | | | | |  | (ф.и.о.) | | |
| “ |  | ” |  | 201\_\_ | | | г. |  |

Приложение 7 к конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

**Проект договора управления многоквартирным домом**

**(между управляющей организацией и собственником помещения)**

**Договор**

**управления многоквартирным домом**

г. Никольское Тосненского района Ленинградской области РФ

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РФ Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании лицензии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора и общие положения**

1.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора за плату обязуется: осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а) выполнять работы и услуги по управлению многоквартирным домом (далее - услуги по управлению многоквартирным домом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество в многоквартирном доме или общее имущество) в порядке, установленном в разделе 4.1. Договора;

б) оказывать услуги по организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, указанном в разделе 4.2 Договора, и выполнять такие работы в случаях, указанных в разделе 4.1. Договора;

в) обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям), в порядке, установленном в разделе 4.3. Договора;

г) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность (далее – иная деятельность), в порядке, установленном в разделе 4.4 Договора.

1.2. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 3 к Договору.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 4 к Договору.

1.4. Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также в целях решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.5. Местом исполнения Договора является место нахождения многоквартирного дома, адрес которого указан в преамбуле к Договору.

**2. Сроки начала и окончания деятельности** **по управлению многоквартирным домом по Договору**

2.1. Договор считается заключенным «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_года. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, выступают в качестве Стороны Договора. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 11.1 Договора.

2.2. Договор заключен на срок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

2.3. С даты начала управления многоквартирным домом, определяемой в соответствии с пунктом 2.2. Договора, положения Договора становятся обязательными для исполнения всеми собственниками помещений.

2.4. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, обеспечению предоставления коммунальных услуг, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом.

2.5. Действие Договора прекращается в порядке, указанном в разделе 9 Договора.

2.6. Если за 60 дней до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит другой Стороне о прекращении Договора, Договор считается продленным на новый срок, указанный в п.2.2 Договора, на условиях, действующих на дату окончания срока, указанного в п.2.2. Договора.

**3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации**

**при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом**

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства.

При исполнении Договора Стороны обеспечивают соблюдение требований:

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами или в соответствующей их части – Стандарты управления многоквартирным домом).

- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества или Правила изменения размера платы).

- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 (далее – Минимальный перечень работ, услуг и (или) Правила оказания услуг, выполнения работ).

- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2006г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг).

- Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013г. № 410 (далее – Правила пользования газом).

- нормативными правовыми актами Ленинградской области, содержащими обязательные для исполнения собственниками помещений и Управляющей организацией правила в сфере управления многоквартирным домом.

3.2. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, включая информацию об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, приведена в Приложении № 1 к Договору.

3.3. Информация о всех собственниках помещений в многоквартирном доме указывается Управляющей организацией на дату заключения Договора в Реестре собственников помещений, составляемом по форме, приведенной в Приложении № 2 к Договору. Актуализация указанной информации, а также сбор, обработка и хранение информации о собственниках помещений и иных лицах, пользующихся помещениями в многоквартирном доме осуществляется Управляющей организацией в соответствии со Стандартами управления многоквартирным домом путем ведения аналогичного реестра.

3.4. Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора указаны в Приложении № 5 к Договору.

3.5. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют уполномоченных лиц. Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в Приложении № 6 к Договору.

3.6. Требования к собственникам помещений и к потребителям по обеспечению соблюдения и соблюдению правил пользования помещениями в многоквартирном доме, обеспечивающие исполнение условий Договора, а также требования Собственников и иных потребителей к Управляющей организации, относящиеся к исполнению условий Договора, приведены в Приложении № 7 к Договору.

3.7. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 8 к Договору.

3.8. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно с учетом требований Правил оказания услуг, выполнения работ. Привлечение Управляющей организацией специализированных организаций, действующих от своего имени при непосредственном взаимодействии с потребителями в целях исполнения Договора (далее – Представитель Управляющей организации или Представитель), осуществляется в случаях и в порядке, указанных в Приложении № 1 к Договору. Собственники помещений и иные потребители вправе по спорным вопросам, возникающим у них в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться для решения таких вопросов к Управляющей организации.

3.9. Управляющая организация обязана осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае обращения к ней в письменной форме выступающих с инициативой проведения такого собрания собственников помещений, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения Управляющей организацией такого общего собрания, осуществляется указанными собственниками, путем внесения денежных средств на расчетный счет управляющей организации в размере, указанном Управляющей организацией.

3.10. В течение срока действия Договора Управляющая организация вправе по своей инициативе созывать и проводить общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.11. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном в Приложении № 18 к Договору.

3.12.Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем его размещения в порядке и в сроки, установленные законодательством РФ.

**4. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом**

**4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки**

4.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг (далее – Перечень работ, услуг), включая периодичность и сроки (график) их выполнения, составлен в соответствии с требованиями, указанными в р.III Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом на весь период действия Договора и приведен в Приложении № 9 к Договору.

4.1.2. Перечень работ, услуг включает работы, услуги, исходящие из Минимального перечня работ, услуг, выполнение (оказание) которых обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – минимально необходимые работы, услуги), а также дополнительные работы, услуги, определяемые заданием собственников и содержит:

а) Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества;

б) Перечень работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества;

в) Непредвиденные работы в пределах согласованного резерва на выполнение непредвиденных работ.

4.1.3. Управляющая организация не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, согласовывает с уполномоченным лицом Перечень работ, услуг на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго.

Указанный Перечень работ, услуг оформляется в виде дополнительного соглашения к Договору и подлежит применению Сторонами, начиная с 1 числа месяца, следующего за месяцем окончания каждого года (12 месяцев) действия Договора.

4.1.4. Порядок изменения Перечня работ, услуг, а также случаи отнесения работ к непредвиденным, в т.ч. неотложным работам, устанавливаются в Приложении № 11 к Договору. Управляющая организация обязана выполнить такие работы с уведомлением в разумный срок уполномоченного лица о необходимости их выполнения. Перечень работ, услуг в части включенных в него минимально необходимых работ, услуг не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.5. Если в период действия Договора возникнет необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, и стоимость таких работ не включена в план текущего или капитального ремонта, Управляющая организация обязана выполнить такие работы, а собственники - их оплатить.

4.1.6. Порядок признания работ, услуг выполненными, невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, а также порядок приемки работ, услуг и порядок подписания актов о приемке оказанных услуг, выполненных работ указаны в Приложении № 12 к Договору.

4.1.7. Акты о приемке оказанных услуг, выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества составляются Управляющей организацией по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр, а также в случаях, указанных в Приложении №12 к Договору, по форме, приведенной в Приложении № 13 к Договору. Акты о приемке оказанных услуг по управлению многоквартирным домом не составляются.

4.1.8.При оказании услуг по управлению многоквартирным домом, Управляющая организация обязана заключать договоры с третьими лицами об использовании общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций). Управляющая организация выступает в таких договорах уполномоченным собственниками и действует в указанном случае от имени собственников в их интересах. Средства, полученные от таких договоров, направляются Управляющей организацией в резервный фонд в соответствии с п.5.2. Договора за вычетом затрат, понесенной Управляющей компанией.

**4.2. Порядок организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества**

4.2.1. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – работы по капитальному ремонту) выполняются Управляющей организацией или определенной Управляющей организацией подрядной организацией по дополнительному соглашению к Договору.

*при формировании ФКР на счете регионального оператора:*

Такое дополнительное соглашение заключается в следующих случаях:

а) по видам и объемам работ, включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о их досрочном выполнении и о внесении дополнительных взносов для оплаты указанных работ, услуг (далее – дополнительных взносов на капитальный ремонт) Управляющей организации, в т.ч. с последующим зачетом взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору;

б) по видам и объемам работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о выполнении таких работ и о внесении дополнительных взносов на капитальный ремонт Управляющей организации.

4.2.2. Необходимость проведения непредвиденных неотложных работ по капитальному ремонту определяется Управляющей организацией, о чем Управляющая организация незамедлительно уведомляет уполномоченное лицо и собственников помещений. В указанном случае собственники помещений обязаны заключить с Управляющей организацией дополнительное соглашение к Договору в порядке, указанном в п.9.2. Договора на выполнение соответствующих работ не позднее 2х месяцев после выполнения Управляющей организацией таких работ в т.ч. с условием последующей их оплаты.

4.2.3. Управляющая организация представляет собственникам помещений предложения о необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ по капитальному ремонту, их стоимости, сроках начала их выполнения, о порядке и об источниках их финансирования, в т.ч.: *при формировании ФКР на счете регионального оператора:*

о размере дополнительного взноса на капитальный ремонт,

а также другие предложения, связанные с проведением работ по капитальному ремонту,

при формировании ФКР на счете регионального оператора: кроме случаев, когда такие предложения собственникам представляет региональный оператор.

По видам работ, включенных в региональную программу капитального ремонта, такие предложения представляются в срок*, установленный нормативным правовым актом субъекта РФ*до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

Предложения о капитальном ремонте по видам и объемам работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта или включенных в такую программу и выполнение которых предложено Управляющей организацией в более ранние сроки, чем установлены в региональной программе капитального ремонта, предоставляются собственникам Управляющей организацией по результатам очередных осмотров технического состояния общего имущества.

4.2.4. При проведении работ по капитальному ремонту подрядными организациями, определенными региональным оператором и (или) подрядными организациями, определенными Управляющей организацией, Управляющая организация участвует в приемке таких работ, услуг, в т.ч. путем подписания от имени собственников акта о приемке оказанных услуг, выполненных работ.

4.2.5. При представлении собственникам предложений об источниках финансирования работ по капитальному ремонту Управляющая организация предварительно согласовывает с уполномоченным лицом необходимость внесения и размер *при формировании ФКР на счете регионального оператора:* дополнительного взноса на капитальный ремонт.

4.2.6. Собственники принимают решение о проведении капитального ремонта по предложениям Управляющей организации, регионального оператора или собственной инициативе в любое время.

4.2.7. Управляющая организация обеспечивает внесение собственниками помещений взносов на капитальный ремонт в порядке, указанном в п.7.11 Договора.

**4.3. Порядок предоставления и учет потребления коммунальных услуг**

4.3.1. Управляющая организация обеспечивает предоставление потребителям коммунальных услуг, определяемых степенью благоустройства многоквартирного дома путем обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания потребителей, учета и контроля показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, контроля качества коммунальных услуг.

Коммунальные услуги предоставляются потребителям ресурсоснабжающими организациями на основании заключенных ими с собственниками помещений договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг.

4.3.2. Коммунальные услуги газоснабжения предоставляются потребителям поставщиком газа в соответствии с Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.07.2008 № 549 (с учетом п.13 указанных Правил), а также пп. «б» п.2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

4.3.3. Условия предоставления собственникам помещений и иным потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Информация об основных положениях таких Правил, а также условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Договором, в т.ч. сроки снятия показаний приборов учета, порядок представления соответствующей информации, представление сведений о количестве проживающих и др., представлены в Приложении № 15 к Договору.

4.3.4. Собственники нежилых помещений представляют Управляющей организации информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг: с заключением договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями. При непредставлении такой информации Управляющая организация применяет в отношениях по предоставлению коммунальных услуг к такому собственнику положения, указанные в п.2.5 Приложения № 15 к Договору.

4.3.5. По требованию потребителей Управляющая организация обязана составить акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.3.6. При определении платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, исходя из показаний общедомовых приборов учета, объем коммунальной услуги в размере его превышения, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над определенным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**4.4. Порядок осуществления иной деятельности**

4.4.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения для отдельных потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг (далее – иные работы, услуги):

а) установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов,

б) снятие показаний индивидуальных, квартирных приборов учета,

в) техническое обслуживание индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета,

г) изготовление и выдача ключей к кодовым замкам подъездов,

д) охрана подъездов,

е) выполнение сантехнических и иных ремонтных работ в помещениях, принадлежащих потребителям.

4.4.2. Указанные в п. 4.4.1. Договора работы, услуги выполняются (оказываются) по индивидуальным заявкам потребителей. С условиями и порядком их выполнения (оказания) потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. При необходимости выполнения (оказания) таких работ, услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг работникам Управляющей организации или её Представителя.

**5. Порядок определения цены Договора, стоимости работ, услуг и порядок оплаты работ, услуг**

5.1. Цена Договора определяется ежемесячно исходя из стоимости работ, услуг выполненных, оказанных Управляющей организацией, а также из стоимости предоставленных коммунальных услуг и стоимости выполненных и оказанных иных работ, услуг по Договору.

5.2. В цену Договора не включаются авансы полученные, признаваемые в целях Договора целевыми средствами, полученными Управляющей организацией от собственников и пользователей помещений в составе платы за содержание жилого помещения, предназначенные для создания резерва на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества и резерва на выполнение непредвиденных работ (далее также – резервы)*.* Информация о создании резервов приводится в Перечне работ, услуг. Порядок формирования резервов устанавливается в Приложении №10 к Договору.

5.3. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг из числа включенных в Перечень работ, услуг, определяется ежемесячно исходя из планово-договорной стоимости работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п.5.6 Договора, с учетом её изменения при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание жилого помещения, производимому в порядке, установленном в Приложении № 12 к Договору;

5.4. Стоимость выполненных Управляющей организацией непредвиденных неотложных работ определяется из суммы понесенных ею расходов на выполнение таких работ с учетом уплачиваемых Управляющей организацией налогов в соответствии с применяемой ею системой налогообложения.

5.5. Определенная в соответствии с п.5.3 и п.5.4 Договора стоимость выполненных работ, оказанных услуг отражается в Справке об оказанных услугах, выполненных работах и об определении их стоимости, прилагаемой к акту о приемке оказанных услуг, выполненных работ, составляемом Исполнителем.

5.6. Планово-договорная стоимость работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, на каждый год действия Договора определяется: на дату заключения Договора - в разделах 1 и 2 Приложения № 9 к Договору, во второй и последующие годы действия Договора такая стоимость ежегодно индексируется на индекс потребительских цен, рассчитываемый Госкомстатом России за каждый предыдущий год в целом по Ленинградской области Российской Федерации;

Если в разделе 4 Перечня работ, услуг оплата отдельных работ по текущему ремонту общего имущества предусмотрена путем создания резервов на текущий ремонт, планово-договорная стоимость таких работ определяется с учетом индексации суммы соответствующего годового резерва на текущий ремонт в каждом году создания такого резерва.

Информация о размере проиндексированной в указанном порядке планово-договорной стоимости работ, услуг на соответствующий год действия Договора (в годовой величине в целом по дому и в расчете на 1 кв.м в месяц) доводится Управляющей организацией до сведения собственников и иных потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.

5.7. При изменении Перечня работ, услуг, планово-договорная стоимость работ, услуг вновь включаемых в Перечень работ, услуг определяется на дату изменения Перечня работ, услуг.

5.8.  Стоимость выполненных работ, оказанных услуг из числа включенных в Перечень работ, услуг, не уменьшается в связи с экономией Управляющей организации, за исключением случаев некачественного выполнения таких работ, оказания таких услуг. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и суммой фактических затрат на выполнение таких работ, оказание таких услуг.

Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в связи с экономией Управляющей организации не производится. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и суммой фактических затрат на выполнение таких работ, оказание таких услуг.

5.9. Стоимость коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией по Договору, определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов (корректировки) и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.10. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, оказываемых услуг по прейскуранту, устанавливаемому Управляющей организацией или её Представителем при выполнении таких работ, услуг Представителем.

5.11. Оплата Управляющей организации выполненных работ, оказанных услуг по Договору осуществляется собственниками и иными пользователями помещений, поименованными в ч.2 ст.153 ЖК РФ (далее – лица, обязанные вносить плату по Договору), в зависимости от видов выполненных работ, оказанных услуг и условий их выполнения, оказания, за счет следующих средств:

а) работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества – за счет платы за содержание жилого помещения в части, соразмерной стоимости выполненных таких работ, оказанных таких услуг;

б) работ, включенных в Перечень работ по текущему ремонту – за счет платы за содержание жилого помещения в части, предназначенной на формирование резерва на текущий ремонт, сформированного на дату приемки выполненных работ, а в случае недостаточности средств такого резерва – в части, предназначенной на формирование соответствующего резерва в период после приемки таких работ в текущем году их выполнения;

в) работ, включенных в Перечень работ по капитальному ремонту при формировании ФКР на счете регионального оператора за счет дополнительного взноса;

г) непредвиденных работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества – за счет платы за содержание жилого помещения в части, предназначенной на формирование резерва на выполнение непредвиденных работ.

д) непредвиденных неотложных работ в случае, указанном в п.4.1.5 Договора, - за счет платы, указанной в п.6.1.5. Договора, вносимой собственниками помещений;

е) коммунальных услуг – за счет платы за коммунальные услуги по видам коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией по Договору;

ж) иных работ, услуг – за счет платы за иные работы, услуги, выполняемые и оказываемые Управляющей организацией отдельным или всем потребителям.

**6. Порядок определения размера платы по Договору, взносов (платы) на капитальный ремонт**

**6.1. Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и взносов (платы) на капитальный ремонт**

6.1.1 Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений в каждом году действия Договора соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг и сумме формируемых резервов, предусмотренных в Перечне работ, услуг в соответствующем году действия Договора, в расчете на 1 кв. м общей площади жилых и нежилых помещений в месяц.

6.1.2. Размер платы за содержание жилого помещения определен на весь срок действия Договора и установлен на первый год действия Договора в Приложении № 9 к Договору, на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, рассчитывается Управляющей организацией и доводится Управляющей организацией до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.

6.1.3. Установление в указанном порядке на каждый год действия Договора размера платы за содержание жилого помещения не требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения о его утверждении.

6.1.4. В размер платы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, с даты и в порядке, определяемых нормами жилищного законодательства.

Исключение из состава платы за жилое помещение платы за услугу по сбору и вывозу твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора) в связи с возникновением обязанности по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами не требует принятия общим собранием собственников решения об утверждении нового размера платы за содержание жилого помещения. В этом случае размер платы уменьшается на стоимость услуг по вывозу ТБО, указанную в Приложении № 9 к Договору.

6.1.5. Плата за выполненные Управляющей организацией непредвиденных работ устанавливается для собственников помещений соразмерно стоимости таких работ, услуг и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество. Указанная плата не включается в плату за содержание жилого помещения, определяется в месяце, следующем за месяцем выполнения Управляющей организацией и принятия в установленном Договором порядке таких работ, и указывается отдельной строкой «плата за непредвиденные работы, не учтенные Договором», в платежном документе, составляемом для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата.

6.1.6. Плата за пользование общим имуществом, поступающая в Управляющую организацию в соответствии с договорами о передаче в пользование общего имущества,

не распределяется между собственниками, а направляется на пополнение резерва на выполнение непредвиденных работ.

6.1.7. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт и период, на который он утверждается, устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

6.1.8. Если собственники помещений примут решение о порядке оплаты работ по капитальному ремонту, не включенных в региональную программу,

*при формировании ФКР на счете регионального оператора:*

размер дополнительного взноса на капитальный ремонт,

а также срок внесения такого взноса устанавливаются решением общего собрания собственников по предложениям Управляющей организации с последующим отражением такого решения в дополнительном соглашении к Договору на выполнение таких работ, заключаемом в порядке и в случаях, указанных в п.4.2.1 Договора.

**6.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги**

6.2.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация потребителям по Договору (далее – плата за предоставляемые по Договору коммунальные услуги). Плата за предоставляемые по Договору коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее – расчетный месяц), если иной порядок ее определения не установлен Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.2. Размер платы за предоставляемые по Договору коммунальные услуги для потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, с учетом установленных такими Правилами условий перерасчета и изменения (уменьшения) соответствующего размера платы.

Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за предоставляемые по Договору коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются путем оформления соответствующего акта по форме, указанной в Приложении № 14 к Договору, подписываемого потребителями или уполномоченным лицом и Управляющей организацией, а в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, - потребителями и председателем совета многоквартирного дома.

6.2.3. Требования к обеспечению своевременного учета потребления коммунальных услуг Управляющей организацией и потребителями, а также порядок определения размера платы с учетом особенностей, связанных с техническими условиями предоставления и (или) учета коммунальных услуг приведены в Приложении № 15 к Договору.

6.2.4. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета, принадлежащему собственнику - гражданину, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за предоставляемые по Договору коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества проживающих, рассчитывается по количеству собственников такого помещения. В указанном случае собственники, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию или ее Представителю по расчетам с потребителями о своем временном отсутствии в жилом помещении, предоставив подтверждающие такое отсутствие документы.

6.2.5. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Информация об объемах коммунального ресурса, плата за который вносится собственником (арендатором) нежилого помещения в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, передается такими собственниками (арендаторами) в Управляющую организацию в срок, установленный в договоре, заключенном собственником (арендатором) нежилого помещения с ресурсоснабжающей организацией, определяемый датой снятия (или датой передачи) показаний собственником (арендатором) нежилого помещения в ресурсоснабжающую организацию.

6.2.6. О наступлении у потребителей обязанности по внесению платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, о заключении договора с региональным оператором, об изменении порядка оплаты услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора) в связи с отнесением ее к коммунальной услуге по обращению с твердыми коммунальными отходами, Управляющая организация уведомляет потребителей в порядке, предусмотренном Приложением № 5 к Договору.

6.2.7. Исключение из состава платы за коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется с даты, определяемой нормами жилищного законодательства, о чем Управляющая организация уведомляет потребителей в порядке, предусмотренном Приложением № 5 к Договору.

**6.3. Порядок определения платы за иные работы, услуги**

6.3.1. Плата за иные работы, услуги устанавливается исходя из расценок или прейскуранта цен, определяемых Управляющей организацией.

6.3.2. При обращении потребителей с заявкой на выполнение иных работ, услуг к Представителю Управляющей организации плата на соответствующие работы, услуги устанавливается исходя из расценок Представителя.

**7. Внесение платы по Договору и взносов на капитальный ремонт**

7.1. Плата за содержание жилого помещения, плата за предоставляемые по Договору коммунальные услуги, плата за иные работы, услуги, а также плата, указанная в п.6.1.5 Договора (далее - плата по Договору) вносится в ресурсоснабжающую организацию (РСО), в том числе через ее платежных агентов.

В период отсутствия договора о приобретении Управляющей организацией у ресурсоснабжающей организации коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг, плата за такие коммунальные услуги вносится потребителями соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

7.2. Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, вносят плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для собственников помещений, и размером такой платы, установленным наймодателем для нанимателей соответствующих жилых помещений.

7.3. Срок внесения платы за содержание жилого помещения, платы за предоставляемые по Договору коммунальные услуги устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

Плата, указанная в п.6.1.5 Договора, вносится не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем выполнения Управляющей организацией и принятия в установленном Договором порядке таких работ,

7.4. Плата за предоставляемые по Договору коммунальные услуги вносится в адрес соответствующих ресурсоснабжающих организаций, в т.ч. через их платежных агентов.

Плата за коммунальные услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами вносится в адрес управляющей организации.

7.5. Плата по Договору вносится на основании платежных документов, составляемых Управляющей организацией (*или* Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями), и предъявляемых к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору, до 1 числа месяца, следующего за расчетным. Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору приведен в Приложении № 16 к Договору.

7.6. Неиспользование помещения собственником или иным потребителем не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

7.7. Информация о размере неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий Договора, указывается в отдельном документе, направляемом потребителю.

7.8. Оплата иных работ, услуг производится потребителями по согласованию с Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости либо оплаты работ, услуг после их фактического выполнения, в т.ч. на основании включения соответствующей платы в платежный документ.

7.9. При внесении платы по Договору в банки или иные платежные системы условие о взимании вознаграждения доводится до сведения лиц, вносящих плату по Договору, организацией, принимающей платежи.

7.10. Плата по Договору собственниками нежилых помещений вносится на расчетный счет Управляющей организации в безналичном порядке.

7.11. Порядок внесения дополнительных взносов на капитальный ремонт устанавливается дополнительным соглашением к Договору на выполнение работ по капитальному ремонту.

**8. Ответственность по Договору**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

8.2. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за действия своих Представителей.

8.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (в том числе в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг) или при некачественном оказании услуг, выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества, Управляющая организация по требованию потребителя уплачивает ему неустойку в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей", перечислив ее на счет, указанный потребителем, или, в отсутствии такого указания, производит зачет в счет будущих платежей с указанием суммы такого зачета в предоставляемом платежном документе, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа, если иной размер, случаи и иной порядок уплаты неустойки не будут установлены жилищным законодательством.

8.4. Управляющая организация освобождается от ответственности, возникающей у неё в соответствии с п.8.1., 8.2., 8.3. Договора, если неисполнение или ненадлежащее исполнение ею обязанностей по Договору произошло по вине собственников и иных потребителей, в т.ч. по причине неисполнения ими обязанностей, установленных в Приложении № 7 к Договору.

8.5. В случае, если предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вызвано отсутствием технической возможности, подтвержденной решением органа государственного жилищного надзора, принятым в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, уплата указанного в пункте 8.3. Договора штрафа не осуществляется в течение периода, установленного решением органа государственного жилищного надзора.

8.6. Управляющая организация не несет ответственность за результаты работ, услуг, выполненных, оказанных третьими лицами по договорам, заключенным ими с собственниками помещений.

8.7. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату по Договору, обязаны, если иной размер не будет установлен жилищным законодательством, уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

8.8. Собственники помещений, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны, если иной размер не будет установлен жилищным законодательством, уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

8.9. Собственники помещений и иные потребители обязаны возместить материальный ущерб, причиненный ими имуществу других собственников помещений или иных потребителей, если такой ущерб нанесен в результате повреждения (неисправности) внутриквартирного инженерного оборудования, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и за надлежащее содержание которого Управляющая организация ответственности не несет.

**9. Условия изменения, расторжения или прекращения Договора**

9.1. Одностороннее изменение условий Договора не допускается.

9.2. Изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, принимаются путем утверждения дополнительных соглашений к Договору на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией. Дополнительные соглашения к Договору оформляются в 2х экземплярах и подписываются Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.3. Изменения и дополнения к Договору, не требующие по условиям Договора их утверждения решением общего собрания собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору, подписываемыми Управляющей организацией и уполномоченным лицом, составляемыми в 2-х экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, второй – в месте хранения Договора, указанном в п.11.1 Договора. Порядок вступления в силу таких дополнительных соглашений определяется условиями Договора, если иное не будет установлено условиями таких соглашений.

9.4. Изменения в регулировании отношений Сторон по Договору, не требующие по условиям Договора принятия решения общего собрания собственников помещений, доводятся Управляющей организацией до сведения потребителей в порядке, предусмотренном в Приложении №5 к Договору.

9.5. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору. Обязательства по Договору в этом случае прекращаются с даты, указанной в соглашении о расторжении Договора.

9.6. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных жилищным и гражданским законодательством.

Для целей досрочного расторжения Договора в случае одностороннего отказа собственников от исполнения Договора, общим собранием собственников принимается решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 45 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием собственников лицо уведомляет Управляющую организацию о принятом общим собранием собственников решении путем направления Управляющей организации письменного уведомления с приложением копии соответствующего протокола общего собрания.

По основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается расторгнутым с даты, приведенной в указанном уведомлении. Обязательства по Договору в этом случае прекращаются с даты расторжения Договора.

9.7. Деятельность по управлению многоквартирным домом прекращается в связи с исключением сведений в отношении многоквартирного дома из реестра лицензий Ленинградской области РФ, в т.ч. по решению органа государственного жилищного надзора (ч.5, ч. 5.1, ч. 6 ст.198 ЖК РФ), а также в связи с аннулированием лицензии или прекращением её действия (ст.199 ЖК РФ). Обязательства по Договору в этом случае прекращаются с учетом п. 9.8. Договора.

9.8. В случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий Ленинградской области, а также в случае, если действие лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами прекращено или она аннулирована, дата прекращения Договора определяется в соответствии со ст. 200 Жилищного кодекса РФ.

9.9. До даты прекращения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 9.7. Договора, на отношения Сторон распространяются условия Договора, кроме обязанностей Управляющей организации по началу выполнения работ по текущему ремонту общего имущества, не относящихся к минимально-необходимым работам.

В случае, если Управляющая организация приступила к выполнению плановых работ по текущему ремонту общего имущества до начала действия указанного в настоящем пункте Договора периода, Управляющая организация обязана завершить их выполнение на условиях, установленных Договором, с последующим возмещением ей соответствующих расходов в порядке, указанном в п.9.10. Договора.

9.10. Задолженность по внесению платы по Договору перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату прекращения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, предоставленных должникам Управляющей организацией, а также исполнительных листов, судебных приказов.

**10. Порядок разрешения споров**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**11. Порядок подписания и хранения Договора, приложений к Договору**

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу для хранения.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и председательствующего на общем собрании собственников, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору, подписей собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте Управляющей организации, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все Приложения к Договору, за исключением Приложения № 2. По просьбе собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии приложений к Договору (кроме Приложения № 2) за счет средств соответствующего собственника.

11.2. Все Приложения к Договору, дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

11.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета

Приложение № 2 - Реестр собственников помещений

Приложение № 3 - Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

Приложение № 4 - Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния

Приложение № 5 - Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора

Приложение № 6 - Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

Приложение № 7 - Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, а также к Управляющей организации, обеспечивающие исполнение условий Договора

Приложение № 8 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

Приложение № 9 - Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание жилого помещения

Приложение № 10 – Порядок формирования резервов и определения их размеров

Приложение № 11 - Порядок изменения Перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 12 - Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание жилого помещения

Приложение № 13 - Акт о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 14 - Акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

Приложение № 15 - Условия предоставления коммунальных услуг, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные ресурсы и особенности порядка определения размера платы за коммунальные услуги

Приложение № 16 - Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору

Приложение № 17 - Отчет Управляющей организации

Приложение № 18 - Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

**12. Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:**  м.п. | **Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений**  Адрес: Ленинградская область, Тосненскийрайон, Никольское,  Договор подписан собственниками, обладающими \_\_\_\_% голосов всех собственников в многоквартирном доме на дату 2017-08-01 |

ОБРАЗЦЫ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1   
к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета**

**I. Информация об Управляющей организации**

1. Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­\_\_\_\_

*(наименование)*

2. Почтовый адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

5. Официальный сайт в сети Интернет ГИС ЖКХ, на котором Управляющая организация размещает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

6. Адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование подразделения, должностных лиц** | **Функции** | **Режим работы** | **Телефон** |
| Руководитель  Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом |  |  |
| Аварийно-диспетчерская служба[[1]](#footnote-1) | *(указываются функции АДС, перечисленные в разделе IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами)* | Круглосуточно |  |
| техник-смотритель | осмотр объектов по заявкам потребителей |  |  |
| и т.д. |  |  |  |

**II. Информация о Представителях Управляющей организации**

В соответствии с п.3.9 Договора отдельные функции по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые для целей выполнения закрепленных за ними функций вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке в сроки, указанные в Приложении № 5 к Договору для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Представитель Управляющей организации** | **Наименование организации, адрес, телефон** | **Выполняемые функции** |
| Представитель по расчетам с потребителями | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование орг-ции)*  Ф.И.О. руководителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес приема потребителей: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | - расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией,  - подготовка и доставка потребителям платежных документов,  - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи |
| Представитель по эксплуатации приборов учета | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование орг-ции)*  Ф.И.О. руководителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес приема потребителей:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | - установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов,  - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию,  - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, (распределителей) и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета (распределителей);  - снятие показаний общедомового и индивидуальных приборов учета в автоматическом режиме (при установленном соответствующем оборудовании), или по заявкам потребителей |
| Представитель по содержанию и ремонту внутридомового газового оборудования\* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование орг-ции)*  Ф.И.О. руководителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес приема потребителей:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | (приводится перечень функций) |
| Представитель по обслуживанию лифтового хозяйства\* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование орг-ции)*  Ф.И.О. руководителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес приема потребителей:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| Представитель по обслужи-ванию противо-пожарных систем МКД\* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(наименование орг-ции)*  Ф.И.О. руководителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес приема потребителей:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

\* Указанные виды обслуживания осуществляются только с привлечением специализированных организаций в соответствии с п.8 Правил оказания услуг и выполнения работ (№ 290 ПП).

**III. Информация о территориальных органах** государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, **уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства[[2]](#footnote-2)**

Органы государственного жилищного надзора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, адрес, телефон)

Территориальный орган Роспотребнадзора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, адрес, телефон)

Органы муниципального жилищного контроля \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, адрес, телефон)

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления в соответствии с ч.2 ст.165 ЖК РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, адрес, телефон)

Органы прокуратуры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, адрес, телефон)

И т.д.

**IV. [[3]](#footnote-3) Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа**

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид прибора учета | Наименование ресурсоснабжающей организации | Адрес | Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Приложение № 2

к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Реестр собственников помещений**

Приложение № 2.1.   
к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Список Собственников жилых помещений (физических лиц)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | ФИО собст-венника жилого помещения | Паспортные данные собственни-  ка жилого помещения. | №  кв. | Наимено-вание и номер документа, подтвер-ждающего право собствен-ности | Общая пло-щадь кв.м. | Жилая пло-щадь, кв.м. | Коли-чество комнат | Доля в общем иму-ществе  многокв.  дома | Кол-во  постоян-но прожи-вающих граждан | Сведения о наличии ИПУ по каждому виду КУ | Подпись соб-ствен-ника, свидет. о подписа-нии Дого-вора и дата |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2.2.   
к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Список Собственников жилых помещений - Наймодателей**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п /п | Сведения о Наймодателе жилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора  (с указанием основания возникновения такого права) | №  кв. | Наимено-вание и номер документа, подтвержда-  ющего право на жилое помещение | Общая площадь  кв.м. | Жилая площадь кв.м. | Кол-во комнат | Доля в общем иму-ществе  многокв.  дома | Кол-во  посто-  янно прожи-вающих граждан | Кол-во временно-прожива-ющих граждан | Сведения о наличии ИПУ по каждому виду КУ | Подпись лица, подписы-вающего Договор и дата |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 2.3.   
к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Список Собственников (Владельцев) нежилых помещений**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Сведения о Владельце нежилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора  (с указанием основания возникновения такого права) \* \* | Наименование и номер документа, подтвержда-  ющего право собственности, иное вещное право, договора аренды | Назна-чение исполь-зования помеще-ния | Общая площадь | Доля в общем  имущ-ве  многокв.  дома | Сведения, необходимые для управления (обязанности проводить кап.ремонт) | Сведения о наличии ИПУ по каждому виду КУ | Подпись соб-ствен-ника, свидет. о подписа-нии Дого-вора и дата |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\*\* Если помещение находится во владении более одного лица, по такому помещению делаются записи по каждому собственнику помещения и владельцу на иных основаниях

Приложение № 3

к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Характеристика многоквартирного дома**

**и границы эксплуатационной ответственности**

**1. Характеристика многоквартирного дома**

1. Адрес многоквартирного дома\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. номер технического паспорта БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
3. серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
4. год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
5. этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
6. количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
7. общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;
8. общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;
9. общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам \_\_\_\_ кв.м;
10. общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам \_\_\_\_ кв.м;
11. общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_\_ кв.м.;
12. степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_ %;
13. год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
14. название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
15. площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;
16. кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
17. установлены общедомовые приборы учета по видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:

- тепловой энергии, используемой на нужды отопления

- горячей воды и тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения

- холодной воды на нужды ХВС

- электрической энергии на нужды электроснабжения

**2.[[4]](#footnote-4)\* Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации**

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

2.1.1. по обслуживанию придомовой территории – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.1.2. по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – место установки коллективного (общедомового) прибора учета объемов соответствующего коммунального ресурса, а при отсутствии такого прибора учета – место, определяемое соединением границ общего имущества и границ внутридомовых инженерных систем, входящих в состав внешних сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома[[5]](#footnote-5).

***или:***

2.1.2. Граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию внутридомовых инженерных систем:

2.1. по инженерным сетям электроснабжения – приводится схема

2.2. по инженерным сетям теплоснабжения – приводится схема

2.3. по инженерным сетям водоснабжения – приводится схема

2.4. по инженерным сетям водоотведения – приводится схема

2.5. по инженерным сетям газоснабжения – приводится схема

2.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

- со строительными конструкциями – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулировочного крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

по внутридомовой инженерной системе водоотведения – плоскость присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику канализационного стояка общей домовой системы водоотведения.

по внутридомовой системе отопления – первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения помещения к системе теплоснабжения многоквартирного дома.

по внутридомовой системе электроснабжения - ….

по внутридомовой системе газоснабжения - ….

Приложение № 4

к Договору  
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния**

**I. Состав общего имущества**

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

….

**II.Характеристика технического состояния общего имущества**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование элемента общего имущества | | | Параметры | Характеристика |
| I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования | | | | |
| Помещения общего пользования | | | Количество. | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |
| Межквартирные лестничные площадки | | | Количество | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |
| Лестницы | | | Количество лестничных маршей | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |
| Лифтовые и иные шахты | | | Количество:  - лифтовых шахт \_\_\_\_\_\_ шт. | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |
| Коридоры | | | Количество \_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |
| Технические этажи | | | Площадь  Материал пола | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |
| Технические подвалы | | | Площадь  Перечень инженерных коммуникаций:    1. система отопления;  2. ХВС;  3. канализация;  4.электроснаб.  Перечень установленного инженерного оборудования:  1. ВРУ;  2. элев.узел;  3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | Описать санитарное состояние.  Требования пожарной безопасности-.  Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте и/или замене: |
| Кровля | | | Вид кровли (указать плоская, односкатная, двускатная, иное)  Материал кровли шиферная  Площадь кровли | Описать состояние и указать:  - площадь крыши, требующей капитального ремонта  - площадь крыши, требующей текущего ремонта |
| Двери | | | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования  шт. из них:  - деревянных \_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.;  - металлических \_\_\_\_\_\_\_ шт. | Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту |
| Окна | | | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования | Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | | | Количество желобов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_шт. Количество водосточных  труб \_\_\_ шт. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м | Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту |
| Светильники в местах общего пользования | | | Количество \_\_\_\_\_\_\_\_ шт. | Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту |
| Сети теплоснаб- жения | | | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:  1. 40 мм  2. 20 мм  3. 15 мм | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  Протяженность труб, требующих ремонта\_\_\_\_ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное) |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | | | Количество:  - задвижек \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_шт.  - вентилей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_шт.  - кранов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_шт. | Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту |
| Бойлерные, (теплообменники) | | | Количество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |
| Обогревающие элементы (радиаторы) | | | Количество \_\_\_\_ шт. | Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту |
| Трубопроводы холодной воды | | | Диаметр, материал и протяженность:  1. 32 мм \_\_\_\_\_ м,  2. 20 мм \_\_\_\_\_ м,  3. 15 мм \_\_\_\_\_ м. | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  32 мм \_\_\_\_\_\_\_\_ м,  20 мм \_\_\_\_\_\_\_\_ м,  15 мм \_\_\_\_\_\_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих окраски \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м. |
| Трубопроводы горячей воды | | | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м 2. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м 3. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м  2. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м  3. \_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м  Протяженность труб, требующих окраски \_\_\_\_\_\_\_ м |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | | | Количество:  - задвижек шт.;  - вентилей \_ шт.  - кранов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. | Указать состояние и элементы, требующие замены, дефекты и объем работ по ремонту |
| Трубопроводы канализации | | | Диаметр, материал и протяженность:  1.100 мм чуг. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м 3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. 100 мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м  2. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м  3. \_\_\_ мм \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м |
| Иное оборудование | | | Указать наименование  -контейнерная площадка | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |
| Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов | | | Указать по видам:  ОПУ тепловой энергии, используемой на нужды отопления и ГВС  ОПУ холодной воды, используемой на нужды ХВ и ГВС | Указать состояние |
| II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома\* | | | | |
| Общая площадь | Земельного участка \_ м2, в том числе: - застройка \_\_\_\_ м2  - асфальт \_\_\_\_\_\_ м2  - грунт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га  - газон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ га | | | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (есть/нет), если есть, перечислить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; Ограждения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м Скамейки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. Столы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт. | | | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |
| Иные строения | | 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту |

**III. Описание условий, влияющих на качество предоставления коммунальных услуг**

1. Для предоставления коммунальных услуг отопления – *например*: техническое состояние внутридомовых систем отопления позволяет осуществить предоставление коммунальных услуг отопления надлежащего качества.

2. Для предоставления коммунальных услуг холодного водоснабжения – *например*: на начало управления многоквартирным домом установлено отсутствие требуемого давления подачи холодной воды потребителям начиная с 4-го этажа и выше. Для обеспечения качественного предоставления коммунальных услуг холодного водоснабжения всем потребителям в многоквартирном доме требуется ремонт насоса.

3. Другие условия.

Приложение № 5

к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора**

**I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора**

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

**1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, установленных на придомовой территории** *(или на подъездах многоквартирного дома, или на первых этажах в подъездах многоквартирного дома или в иных местах),* **а также расположенных в помещении Управляющей организации**, в месте, доступном для всех потребителей:

а) о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 1 к Договору, о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, о неиспользованной сумме годового резерва на текущий ремонт, а также об основаниях и сумме изменения расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ, – за 10 рабочих дней до начала действия Перечня работ, услуг, составленного Управляющей организацией в соответствии с п.4.1.3 Договора, или его изменения;

в) о дате начала (или прекращения) предоставления Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам, - в течение 5 рабочих дней после даты заключения (или расторжения) договора с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, или согласования с указанными организациями такой даты;

г) о размерах тарифов на коммунальные ресурсы, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги, об установке приборов учета ресурсоснабжающей организацией, о показателях качества коммунальных услуг, и иной информации, касающейся предоставления коммунальных услуг и указанной в пп. «п» п.31 Правил предоставления коммунальных услуг – в течение 5 рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами или после соответствующих изменений;

д) о размере планово-договорной стоимости работ, услуг, об установленном в соответствии с условиями Договора размере платы за содержание жилого помещения - не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в измененном размере;

е) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ – в срок, не позднее 3-х дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

ж) о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ (этапа таких работ) – не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

з) о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, лифтов – в течение 3х дней после даты заключения Управляющей организацией соответствующего договора со специализированной организацией;

и) о созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом – не позднее, чем за 10 календарных дней до дня проведения общего собрания, а о результатах такого собрания – в сроки, установленные в Жилищном кодексе РФ.

к) ежегодный отчет об исполнении Договора – в срок, не позднее 1 месяца до даты окончания каждого года действия Договора;

**2) путем указания информации в платежном документе**:

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, – в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

б) об изменении размера платы за содержание жилого помещения и за коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях, когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг;

в) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 1 к Договору (в т.ч. его телефон, факс, адрес эл.почты, адрес сайта в сети интернет, адрес приема потребителей), выполняемых ими функциях и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией - в срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора с Представителем;

г) о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации в соответствии с Приложением №8 к Договору, - в срок представления лицам, обязанным вносить плату по Договору, первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией с Представителем договора, содержащего поручение на обработку персональных данных;

д) о внесении платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию или региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в случаях, допускаемых жилищным законодательством, и о порядке внесения такой платы – при представлении первого платежного документа для внесения в таком порядке платы за все или некоторые коммунальные услуги, по которым соответствующее решение принято общим собранием собственников, начиная с даты, указанной таким собранием;

е) о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы граждан, подлежащей внесению Управляющей организации по Договору, о порядке уплаты (в том числе о размерах) вознаграждения при внесении потребителями такой платы через платежных агентов – при представлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

ж) о необходимости уплаты вознаграждения при внесении гражданами в Управляющую организацию платы по Договору любыми способами, допускаемыми действующим законодательством, без участия платежных агентов;

з) о дате передачи потребителями показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, указанной в п.2 раздела III Приложения № 15 к Договору, не позднее которой потребитель может реализовать свое право на передачу Управляющей организации таких показаний для целей их учета в расчете размера платы за коммунальные услуги в соответствующем расчетном периоде;

и) о сумме средств, подлежащих возврату Управляющей организацией лицам, внесшим плату Управляющей организации, о порядке и сроках такого возврата, а также о сумме задолженности лиц, обязанных вносить плату Управляющей организации, и о сроке погашения такой задолженности в случаях расторжения Договора с Управляющей организацией или прекращения действия Договора – в течение 1-3 месяцев после прекращения срока действия Договора.

**3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:**

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией её соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации.

При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации, Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

б) о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (за запрашиваемые потребителем расчетные периоды) – в течение 3 рабочих дней со дня получения от потребителя заявления;

в) о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов – в течение 1 рабочего дня со дня обращения потребителя;

г) информации, относящейся к отношениям по обработке персональных данных граждан в объеме, установленном Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О защите персональных данных» и в Приложении № 8 к Договору – при получении запроса субъекта персональных данных.

**II. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации**

Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:

1) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в порядке установленном в Приложении № 18 к Договору, - в течение 5 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

2) о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, указанной в Приложении № 19 к Договору, в т.ч. в целях проверки её надлежащего ведения и актуализации по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации – немедленно при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

**III. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, собственникам помещений – юридическим лицам, не пользующихся помещениями**

В целях исполнения Договора Управляющая организация представляет собственникам помещений – юридическим лицам путем письменного направления по почтовому адресу собственника помещения в многоквартирном доме, указанному в Договоре, или путем вручения с отметкой о получении:

- информации, указанной в пп.«а», «в», «з», «и», «к» п.1 и пп. «а», «б», «д», «з» п.2 раздела 1 настоящего Приложения - в сроки установленные в указанных пунктах;

- информации, указанной в пп.«в», «г», «е», «ж», п.2 раздела 1 настоящего Приложения, представляемой дополнительно собственникам жилых помещений – юридическим лицам;

- остальной информации, указанной в разделе 1 настоящего Приложения, - по запросам соответствующих собственников помещений в порядке, согласованном с такими собственниками.

**IV. Порядок представления Управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирными домами**

Информация о деятельности по управлению многоквартирным домом размещается Управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет, указанном в Приложении №1 к Договору и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства на официальном сайте ГИС ЖКХ, доступном по адресу: [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, в соки и в составе, установленном жилищным законодательством.

Приложение № 6

к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Перечень уполномоченных лиц и их обязанности**

**1. Определение уполномоченного лица для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом**

1. Для целей исполнения полномочий, связанных с хранением экземпляра Договора, составленного для собственников помещений (п.11.1 Договора), с проверкой правильности составления, визированием и хранением ежегодного Перечня работ, услуг (п.4.1.3 Договора), с хранением актов выполненных работ, оказанных услуг (п.4.1.7 Договора), а также с участием в переговорах по спорам, связанным с исполнением Договора (п.10.2 Договора), уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира № (№ нежилого помещения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
паспорт\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выданный (или информация о юр/лице)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Для целей осуществления полномочий, связанных с уведомлением или согласованием случаев и порядка выполнения непредвиденных работ, с изменением Перечня работ, услуг (Приложение № 11 к Договору), с согласованием случаев и порядка выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (раздел 4.2 Договора), с приемкой и подписанием актов выполненных работ и оказанных услуг (п.4.1.6 и 4.1.7 Договора), уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
паспорт\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Для целей осуществления полномочий, связанных с осуществлением контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по Договору, уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
паспорт\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 7  
к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Требования к собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, а также к Управляющей организации, обеспечивающие исполнение условий Договора**

**1. Требования к собственникам помещений и иным потребителям**

Собственники помещений и иные потребители обязаны:

1.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору, взносы на капитальный ремонт.

1.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

1.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб) в принадлежащее (используемое) собственником или иным потребителем помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и (или) устранения аварийных ситуаций, а также проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

1.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, немедленно сообщать о них письменно, по электронной почте или устно по телефону Управляющей организации и (или) в аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

1.5.[[6]](#footnote-6) При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии в помещении проживающих потребителей.

1.6. В случае заключения собственниками помещений и иными потребителями договоров с операторами связи о предоставлении услуг связи, уведомлять Управляющую организацию (по телефону, по эл.почте, письменно) о дате и времени выполнения работ операторами связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, не позднее, чем за 2 дня до планируемого дня выполнения таких работ.

**2. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями**

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

**3. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам**

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях Договора и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией, в следующем порядке:

3.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление об Управляющей организации, о размере платы за содержание и ремонт общего имущества, порядке ее внесения, о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей и арендаторов.

3.2. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п.3.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

3.3. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п.3.1. настоящего Приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

3.4.Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала действия Договора, если такая информация не содержится в составе документации, переданной Управляющей организации в соответствии с п.3.4. Договора.

3.5. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.6. При принятии решения об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества и (или) платы за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений относительно размера такой платы, установленного Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ему письменных извещений с указанием нового размера платы и даты начала его применения, а также согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее \_\_\_\_\_\_\_ дней с даты принятия такого решения, путем оформления соответствующего соглашения.

**4. Требования к Управляющей организации, которые вправе предъявлять собственники и иные потребители**

Собственники и иные потребители в многоквартирном доме вправе требовать от Управляющей организации или его Представителя, а Управляющая организация обязана обеспечить:

4.1. Выдачу в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

4.2. Сверку платы по Договору, уплаты взносов на капитальный ремонт и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы по Договору и взносов на капитальный ремонт, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени).

4.3. На основании письменной заявки потребителя составление акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

4.4. На жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) потребителей на качество работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и коммунальных услуг, их рассмотрение и исполнение, а также в сроки, установленные жилищным законодательством, получение от Управляющей организации ответа об её (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

4.5. Уменьшение платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт в случае предоставления потребителю мер социальной поддержки (льгот) в виде скидки к такой плате после представления документов, подтверждающих право потребителей на соответствующие меры социальной поддержки.

4.6. Возмещение убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

4.7. Получение сведений о правильности начисления предъявленных по платежному документу к уплате размера платы по Договору, взносов на капитальный ремонт, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией штрафов, пеней.

4.8. Проведение проверок качества выполненных работ, предоставляемых услуг, оформление и предоставление соответствующего акта по результатам такой проверки.

4.9. Изменение размера платы за содержание жилого помещения в порядке, установленном в Приложении № 12 к Договору, а в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

4.10. Предъявление документов от работников Управляющей организации или его Представителей подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с исполнением Договора (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

4.11. Возможность осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией его обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 18 к Договору.

Приложение № 8   
к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Порядок обработки персональных данных граждан**

**для целей исполнения Договора**

**1. Цели обработки персональных данных граждан:**

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себяфункции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы по Договору, взносов на капитальный ремонт,

- подготовкой и доставкой потребителям платежных документов,

- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,

- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей,

- …

**2. Операторы по обработке персональных данных**

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и *наименование РКЦ* - Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации путем передачи Управляющей организацией персональных данных граждан указанному Представителю.

**3. Об отсутствии необходимости получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Управляющей организацией и Представителем Управляющей организации**

В соответствии с п.5 ч.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ не требуется согласие субъекта персональных данных граждан для осуществления обработки персональных данных Управляющей организацией, в том числе в случае реализации Управляющей организацией своего права на уступку прав требований по Договору.

В соответствии с ч.16 ст.155 ЖК РФ обработка персональных данных граждан Представителем Управляющей организации на условиях, указанных в настоящем Приложении, осуществляется без согласия граждан.

**4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:**

1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;

2) адрес;

3) площадь принадлежащего жилого помещения;

4) право владения помещением (собственник, наниматель);

5) паспортные данные собственников помещений.

...

**5. Перечень действий с персональными данными:**

*В качестве действий здесь могут быть приведены, например, следующие:*

1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;

2) хранение данных;

3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями

4) передача данных контролирующим органам...

**6.****Общее описание используемых способов обработки персональных данных:**

1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,

2) без использования средств автоматизации[[7]](#footnote-7) (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека):

*Например, здесь могут быть указаны ведение журналов, реестров, книг, выдача справок и т.д.*

**7. Срок хранения персональных данных**

Срок хранения персональных данных определяется:

а) для Управляющей организации – сроком действия Договора и сроком исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора;

б) для Представителя Управляющей организации – сроком действия поручения Управляющей организации на обработку персональных данных, определяемого в соответствующем договоре, заключенном между Управляющей организацией и Представителем.

Приложение № 9

Утвержден

решением общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме

протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение их стоимости и размера платы за содержание жилого помещения**

г.\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_ корп.\_\_ общая площадь жилых и нежилых помещений \_\_\_\_ кв.м.

1. **Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

Содержит минимально-необходимые и дополнительные работы, услуги; дополнительные работы, услуги помечены знаком «\*»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ, услуг | Периодичность (график, срок) выполнения | Годовая стоимость работ, услуг в целом по дому, руб. (на дату заключения Договора) | Стоимость работ, услуг в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в месяц, руб. |
| **А.[[8]](#footnote-8) Услуги по управлению многоквартирным домом**  (в соответствии с перечнем, установленным в п.4 Стандартов управления многоквартирным домом) | Непрерывно в течение года (*на протяжении срока действия Договора)* | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| **Б. Работы, услуги по содержанию общего имущества** |  |  |  |
| **1.** **Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению** |  |  |  |
| * 1. Общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом) | 2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)[[9]](#footnote-9) | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| * 1. Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества) | *периодичность определяется исходя из технического состояния много-квартирного дома по предложениям управляющей организации* | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| **2. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества и (или) по заявкам собственников и нанимателей помещений** | в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочеред-ном порядке | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| **3. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем:**  регулировка и наладка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, общедомовых приборов учета, расширительных баков, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах  постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода  переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока  очистка и промывка водонапорных баков  промывка систем водоснабжения и теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений  испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления  проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)  удаление воздуха из системы отопления  наладка электрооборудования  …  *и т. д. по каждому виду работ, услуг, включаемому в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем работ, услуг, уровнем благоустройства многоквартирного дома и техническим состоянием внутридомовых инженерных систем* | в течение года в соответствии с планом мероприятий и (или) во внеочередном порядке | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| **4. Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций в соответствии с установленными предельными сроками** | непрерывно в течение года | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| **5. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме** |  |  |  |
| 5.1. Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | *периодичность определяется по согласованию с собственниками помещений на основании предложений управляющей организации[[10]](#footnote-10)* |  |  |
| уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| мытье окон | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| дератизация и дезинсекция помещений | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| 5.2. Санитарное содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория)[[11]](#footnote-11): |  |  |
| очистка придомовой территории от наледи и снега | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| подметание придомовой территории, свободной от снежного покрова | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| очистка от мусора урн, контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| …  *и т. д. аналогично по каждому виду работ, услуг, включаемому в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем работ, услуг и перечнем элементов озеленения, благоустройства* *и иных объектов, расположенных на придомовой территории* |  |  |  |
| 5.7\* Услуги консьержа | круглосуточно в течение года | ∑ год | ∑ мес./кв.м |
| 5.8\* Устройство ледового катка на придомовой территории | в зимний период | ∑ год | ∑ мес./кв.м |

**2. Перечень работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества**

**2.1. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества \***

Содержит минимально-необходимые и дополнительные работы, услуги; дополнительные работы, услуги помечены знаком «\*»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды работ | Объемы работ | Сроки (год) проведения работ и их стоимость по годам, руб. (на дату заключения Договора) | | | | | |
| на \_\_ год | | на \_\_ год | на \_ год | на\_\_ год | на\_\_ год |
| график проведения | руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **1** | **Работы по текущему ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома** |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | **Работы по устранению выявленных неисправностей и повреждений крыши:**  устранение протечек в кровле  устранение повреждений гидроизоляции  восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами |  |  | ∑  -  - | -  -  - | -  ∑  - | -  -  - | -  -  ∑ |
| 1.2 | **Работы по устранению выявленных неисправностей и повреждений подвалов** |  |  | - | ∑ | - | - | - |
|  | …  *и т.д. аналогично по видам работ, включаемым в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем по результатам осмотров* |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | **Работы по устранению выявленных неисправностей и повреждений систем инженерно-технического обеспечения:**  восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, отопительных и водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в мн/доме, водонапорного насоса;  восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов  замена неисправных контрольно-измерительных приборов  ремонт элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек  ремонт поврежденных участков водопровода  промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе |  |  | ∑  ∑  ∑  -  -  - | ∑  -  -  ∑  -  - | ∑  -  -  ∑  ∑  ∑ | ∑  -  -  -  -  - | ∑  -  -  -  -  - |
|  | …  *и т.д. аналогично по видам работ, включаемым в Перечень в соответствии с Минимальным перечнем* |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. \* | Облицовка стен первых этажей подъездов кафельной плиткой |  |  | **-** | **-** | **-** | ∑ | **-** |
| 5. \* | Замена деревянных оконных рам в подъездах на пластиковые |  |  | **-** | **-** | - | - | ∑ |

**\*** - На каждый год действия Договора, начиная со второго, данный Перечень составляется по графам 1-5 соответственно видам работ, указанных в данном Перечне в соответствующем году их выполнения с учетом положений п.4.1.4, п.5.2, п.5.6, п.5.7 Договора.

**2.2. Перечень работ по капитальному ремонту общего имущества**

Информация о перечне: на дату заключения Договора **решение о ремонте не принято**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №/  № | Виды работ | \* | Объемы работ | Стоимость работ по годам, руб. (в ценах на дату заключения договора) | | | | | |
| на \_\_\_ год | | на \_\_ год | на \_\_ год | на \_\_ год | на \_\_ год |
| срок проведения | руб. |
|  | ………..  *Перечень работ может быть утвержден на внеочередном общем собрании собственников в случае, если по итогам осмотра дома Управляющей организацией будет установлена неотложность проведения работ* |  | - | - | - | - | - | - | - |

\* отмечаются работы, относящиеся к минимально необходимым

**3. Непредвиденные работы \***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Состав работ, услуг | Объем работ | Сроки проведения | Размер резерва, руб.на дату заключения Договора | | |
| Ежегодный в течение срока действия Договора | на 1 кв.м | |
| в год | в месяц |
| 1. Непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть и предотвратить  а) не относящиеся к неотложным | в объеме минимально необходимых работ:  по устранению повреждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов (оборудования) общего имущества в многоквартирном доме |  | ∑ | ∑ | ∑ |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | в сроки, согласованные с уполномоченным лицом (в т.ч. в соответствии с планом мероприятий) |  |  |  |
| б) неотложные |  | незамедлительно |  |  |  |
| 2. Сумма остатка расчетного резерва, с прошедших периодов действия Договора | | |  |  |  |
| 3.[[12]](#footnote-12) Сумма увеличения резерва:  а) на сумму экономии в стоимости выполненных работ (п.5.8 Договора)  б) на сумму доходов от использования общего имущества (п.6.6. Договора) | | |  |  |  |
| 4. Сумма недостатка расчетного резерва с прошедших периодов действия Договора в соответствии со стоимостью выполненных работ, указанной в актах выполненных непредвиденных неотложных работ (непредъявленная к оплате потребителям в соответствии с п.4.1.5 Договора) | | |  |  |  |
| 5. Итого сумма расчетного резерва в \_\_\_\_ году на выполнение непредвиденных работ (п.1 + п.2 + п.3 – п.4) | | |  |  |  |

**\*** - На каждый год действия Договора, начиная со второго, Перечень по данному разделу составляется в т.ч. по результатам осмотров общего имущества, с учетом положений пункта 3 Приложения № 10 к Договору.

**4. Определение планово-договорной стоимости работ, услуг** **по содержанию и ремонту общего имущества, размера платы за содержание жилого помещения и порядка оплаты работ по капитальному ремонту общего имущества**

**4.1. Планово-договорная стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и размер платы за содержание общего имущества на весь срок действия договора**

Общая площадь жилых и нежилых помещений \_\_\_\_\_\_ м2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды работ, услуг | Планово-договорная стоимость, руб. (на дату заключения Договора) | | | | | | | | | |
| на \_\_ (*1 год действия Договора*) | | на \_\_ (*2 год действия Договора*) | | на \_\_ (*3 год действия Договора*) | | на \_\_ (*4 год действия Договора*) | | на \_\_ (*5 год действия Договора*) | |
| Годовая стоимость в целом по дому | Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц | Годовая стоимость в целом по дому | Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц | Годовая стоимость в целом по дому | Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц | Годовая стоимость в целом по дому | Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц | Годовая стоимость в целом по дому | Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц |
| **1 А. Работы, услуги по управлению МКД** | ∑У |  | ∑У |  | ∑У |  | ∑У |  | ∑У |  |
| **1 Б. Работы, услуги по содер-жанию общего имущества** | ∑С |  | ∑С |  | ∑С |  | ∑С |  | ∑С |  |
| **2. Работы по тек. ремонту о/и, всего** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1. по видам работ, по которым создаются резервы только в году выполнения работ | ∑ТР |  | ∑ТР |  | ∑ТР |  | ∑ТР |  | ∑ТР |  |
| 2.2. по видам работ, по которым создаются резервы, в т.ч. до года выполнения работ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| а) (вид работ) |  |  |  |  | ∑**1** |  |  |  |  |  |
| суммы резерва по годам | - |  | ∑1.1 |  | ∑1.2 |  |  |  |  |  |
| б) (вид работ) |  |  |  |  |  |  | ∑**2** |  |  |  |
| суммы резерва по годам | - |  | ∑2.1 |  | ∑2.2. |  | ∑2.3. |  |  |  |
| в) (вид работ) |  |  |  |  |  |  |  |  | ∑**3** |  |
| суммы резерва по годам |  |  |  |  |  |  | ∑3.1 |  | ∑2.3 |  |
| **3. Резерв на непредвиденные работы (п.1 раздела 3 Прилож.)** | ∑НР |  | ∑НР |  | ∑НР |  | ∑НР |  | ∑НР |  |
| **Итого\*:** | ∑01 |  | ∑02 |  | ∑03 |  | ∑04 |  | ∑05 |  |
| **Размер платы за содержание жилого помещения** |  | Р1 |  | Р2 |  | Р3 |  | Р4 |  | Р5 |

\* Стоимость работ, услуг по годам действия договора на дату заключения договора определяется таким образом (в т.ч. путем распределения по годам сумм резервов на ремонт по п.2.2.), чтобы ∑01 **=** ∑02 **=** ∑03 **=** ∑04 **=** ∑05 и соответственно**:** Р1 **=** Р2 **=** Р3 **=** Р4 **=** Р5 Тем самым обеспечивается равномерный по годам действия договора рост размера платы на установленный индекс роста стоимости работ.

**4.2. Планово-договорная стоимость работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и размер платы за содержание жилого помещения на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ год\***

Площадь жилых и нежилых помещений \_\_\_\_\_\_ м2

руб. (тыс.руб.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды работ | Годовая стоимость работ, услуг | Стоимость на 1 кв.м. | |
| в год | в месяц |
| 1. Услуги по управлению многоквартирным домом  2. Услуги по содержанию общего имущества  3. Работы по текущему ремонту без резервов  4. Резерв на ремонт с мая 2015г. до июня 2017 года  5. Резерв на ремонт с мая 2015г. до мая 2019 года  6. Резерв на непредвиденные работы (п.1 р.3 Перечня) |  |  |  |
| 7. Итого: |  |  |  |
| 8. Размер платы за содержание жилого имущества | - |  |  |
| 9.\* Доходы от использования общего имущества в мн/доме (п.6.1.6. Договора) |  |  |  |
| 10.\* Сумма экономии от стоимости выполненных работ по текущему ремонту общего имущества (п.5.8 Договора) |  |  |  |
| 11.\* Размер платы за содержание жилого помещения, подлежащий внесению собственниками (п.8 – п.9 – п.10) | - |  |  |

\* - Пункты 9, 10, 11 включаются в таблицу, если в соответствии с п.5.8 и п.6.1.6 Договора выбраны соответствующие условия по предложенным вариантам.

**\***- На каждый год действия Договора начиная со второго раздел 4.2 Перечня работ, услуг составляется относительно соответствующего года, на который определяется Перечень работ, услуг в соответствии с п.4.1.3 Договора.

**4.3. Планово-договорная стоимость работ, услуг по капитальному ремонту общего имущества и размер дополнительного (или сверх минимального) взноса на капитальный ремонт\***

(на дату заключения Договора размер указанного **взноса не установлен**)

Площадь жилых и нежилых помещений \_\_\_\_ м2

Количество месяцев внесения взносов \_\_\_\_ месяцев

Сроки внесения взносов: начало *(месяц, год)*, окончание *(месяц, год)*

руб. (тыс.руб.)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды работ | Стоимость работ, услуг | Сроки проведения работ |
| 1. ….  а)  б)  в) |  |  |
| 2. Итого: планово-договорная ст-ть работ, услуг по смете |  |  |
| 3. Проценты по кредиту (займу) |  |  |
| 4. Сумма финансирования работ за сч. минимального взноса |  |  |
| 5. Иные источники финансирования |  |  |
| 6. Итого потребность в финансировании за счет средств собственников  (стр.2 + стр.3 – стр.4 – стр.5) |  |  |
| 7. Размер дополнительного взноса (сверх минимального взноса) \*  (стр.6 /площадь помещ./ кол-во месяцев внесения взноса |  |  |

\* - вид взноса указывается в зависимости от способа формирования фонда капитального ремонта в МКД, указанного в п.4.2.1. Договора

**\***- Раздел 4.3. Перечня работ, услуг составляется в соответствии с условиями дополнительного соглашения к Договору, заключаемому в порядке, установленном в п.4.1.2 Договора

Приложение № 10   
к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Порядок формирования резервов и определения их размера**

Настоящий порядок устанавливает виды резервов, порядок определения их размера в целях определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, порядок формирования и расходования средств резервов на период действия Договора.

1. В целях обеспечения финансирования работ по текущему ремонту общего имущества, включенных в Перечень работ, услуг, в т.ч. путем накопления денежных средств до начала выполнения таких работ, Управляющая организация формирует **резерв на текущий ремонт**.

В целях создания возобновляемого источника финансирования выполнения непредвиденных работ, не включенных в Перечень работ, услуг, в т.ч. путем накопления денежных средств до начала выполнения непредвиденных работ, Управляющая организация формирует **резерв на выполнение непредвиденных работ** (далее – резерв НР).

2. Средства, предназначенные на создание резервов, указанных в п.1 настоящего Приложения (далее – резервы), включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения. В целях определения такой платы размер каждого из резервов рассчитывается на каждый год действия Договора (далее - **годовой резерв**) исходя из сумм, определяемых в следующем порядке:

2.1. Размер **годового резерва на текущий ремонт** на каждый год действия Договора определяется исходя из количества месяцев (лет) создания резерва и планово-договорной стоимости по каждому виду ремонтных работ, на финансирование которых создается резерв, определяемой в порядке, установленном в п.5.6 и п.5.7 Договора.

2.2. Размер **годового резерва** **на выполнение непредвиденных работ** определяется на первый год действия Договора в размере, установленном по п.1 раздела 3 Приложения № 9 к Договору, на каждый год действия Договора, начиная со второго - в размере, установленном в п.1 раздела 3 Перечня работ, услуг, определяемом в порядке, установленном в п.5.2 Договора.

3. В целях определения предельной суммы финансирования выполнения непредвиденных работ в каждом году действия Договора Управляющая организация определяет расчетный резерв на выполнение непредвиденных работ (далее – **расчетный резерв НР**) с учетом следующих условий:

3.1. Размер расчетного резерва НР на первый год действия Договора равен размеру соответствующего годового резерва НР.

3.2. Размер расчетного резерва НР на каждый год действия Договора, начиная со второго, определяется исходя из размера годового резерва НР, формируемого на соответствующий год действия Договора с учетом положений пунктов 3.3, 3.4 и 3.5 настоящего Приложения.

3.3. Если в течение первого и каждого следующего года действия Договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных работ, или сумма расчетного резерва НР в отчетном году превышает стоимость фактически выполненных непредвиденных работ, соответствующая **неиспользованная сумма расчетного резерва НР** увеличивает сумму формируемого расчетного резерва НР на каждый следующий год действия Договора.

3.4. Если в течение первого и каждого следующего (кроме последнего) года действия Договора, стоимость непредвиденных работ, выполненных в случаях, указанных в пп. «б» п.7 Приложения № 11 к Договору, превысит сумму сформированного на конец года выполнения таких работ расчетного резерва НР, соответствующая **сумма недостатка расчетного резерва НР** уменьшает размер формируемого расчетного резерва НР на следующий год действия Договора.

3.5.[[13]](#footnote-13) Сумма экономии Управляющей организации, определяемая в порядке, указанном в п.5.8 Договора, увеличивает сумму формируемого расчетного резерва НР на каждый следующий год действия Договора.

4. Фактический резерв на текущий ремонт формируется Управляющей организацией ежемесячно из средств поступившей платы за содержание и ремонт общего имущества в части, предназначенной для предварительной оплаты (финансирования) работ по текущему ремонту общего имущества.

Фактический резерв на выполнение непредвиденных работ формируется Управляющей организацией ежемесячно из средств поступившей платы за содержание и ремонт общего имущества в части, предназначенной для предварительной оплаты (финансирования) непредвиденных работ.

5. Информация о создаваемых (формируемых) резервах отражается:

а) о годовых резервах – в разделе 4 Приложения № 9 к Договору и в разделе 4 Перечня работ, услуг, составляемого в порядке, установленном в п.4.1.3 Договора;

б) о расчетном резерве НР – в разделе 3 Приложения № 9 к Договору и в разделе 3 Перечня работ, услуг, составляемого в порядке, установленном в п.4.1.3 Договора;

в) о неиспользованной сумме годового резерва на текущий ремонт, а также о суммах увеличения или уменьшения расчетного резерва НР (определяемых в порядке, указанном в пунктах 3.3, 3.4 и 3.5 настоящего Приложения) – в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору, а также в ежегодно представляемом Управляющей организацией отчете собственникам помещений об исполнении Договора за каждый год его действия.

Порядок использования средств резерва на выполнение непредвиденных работ установлен в п.6 Приложения № 11 к Договору.

6. В случае прекращения действия Договора по любым основаниям неизрасходованные средства сформированных фактических резервов подлежат возврату собственникам помещений (нанимателям жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда), внесшим соответствующие средства Управляющей организации, в порядке, установленном в п.9.7., 9,8 Договора.

Приложение № 11   
к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Порядок изменения Перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Под изменением Перечня работ, услуг в период действия Договора понимается изменение состава, видов, объемов, сроков и периодичности (графиков) выполнения, оказания работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг на каждый год действия Договора.

2. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с надлежащим качеством всех видов работ (услуг), включенных в состав Минимального перечня работ, услуг, не допускается.

3. Перечень работ, услуг может изменяться по предложению собственников помещений в следующих случаях:

а) при включении дополнительных работ, услуг, не предусмотренных Минимальным перечнем работ, услуг, (далее – дополнительные работы, услуги);

б) при исключении всех или отдельных видов дополнительных работ, услуг (если дополнительные работы, услуги в нем предусмотрены);

в) при изменении периодичности выполнения работ и оказания услуг из числа включенных в Минимальный перечень работ, услуг, на более частую по сравнению с периодичностью, установленной в Приложении № 9 к Договору;

г) при изменении периодичности выполнения (оказания) дополнительных работ (услуг) на более частую или более редкую по сравнению с периодичностью, установленной в Приложении № 9 к Договору;

д) при изменении сроков (графиков) выполнения работ и оказания услуг, по сравнению со сроками (графиками), установленными в Приложении № 9 к Договору, если такое изменение не ведет к снижению качества содержания общего имущества.

4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации допускается в следующих случаях:

а) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ, услуг, предусмотренных в Перечне работ, услуг (например, с учетом природно-климатических условий, не позволяющих выполнить эти работы в указанный в Приложении № 9 к Договору срок с надлежащим качеством);

б) при установлении Управляющей организацией возможности изменения сроков (графиков) выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг или исключения отдельных видов дополнительных работ, услуг или периодичности их выполнения в целях полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случае, указанном в п.4.1.5 Договора;

в) при включении в Перечень работ, услуг, минимально необходимых работ по текущему ремонту общего имущества, если при продлении срока действия Договора в соответствии с ч.6 ст.162 ЖК РФ такое решение не было принято на общем собрании собственников;

г) в случаях, указанных в п.3 настоящего Приложения при обосновании Управляющей организацией целесообразности таких изменений.

5. Необходимость выполнения **непредвиденных работ** (услуг) определяется Управляющей организацией и исходит из требований, установленных Минимальным перечнем работ, услуг (по результатам очередного осмотра общего имущества), из предписаний контролирующих и надзорных органов относительно необходимости выполнения работ и (или) оказания услуг сверх минимального перечня работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества, случаев изменения жилищного законодательства, последствий вандальных действий и иных случаев, устанавливающих обязательные требования к собственникам помещений по управлению ими многоквартирным домом и, соответственно, для Управляющей организации в рамках её обязательств, определенных предметом Договора.

Непредвиденные работы, требующие незамедлительного их выполнения в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, признаются для целей исполнения Договора **непредвиденными неотложными работами.**

К непредвиденным неотложным работам относятся также работы, обусловленные необходимостью их выполнения в связи с изменением жилищного законодательства, а также в связи с решением органа исполнительной власти субъекта РФ, содержащим обязательные для исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме указания о выполнении неотложных работ.

6. Выполнение Управляющей организацией непредвиденных работ в порядке, установленном в настоящем пункте, не приводит к изменению Перечня работ, услуг, и осуществляется при следующих условиях:

6.1. Непредвиденные работы выполняются за счет средств расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ, формируемого Управляющей организацией ежегодно в размере, определяемом в порядке, указанном в п.3 Приложения № 10 к Договору.

6.2. Средства расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ Управляющая организация использует:

а) на выполнение непредвиденных неотложных работ - с уведомлением об этом уполномоченного лица в порядке, указанном в п.4.1.4 Договора.

б) на выполнение иных непредвиденных работ (не относящихся к неотложным) - после уведомления уполномоченного лица до начала выполнения таких работ и согласования с ним в соответствии с п.11 настоящего Приложения порядка, сроков (условий) выполнения работ и суммы соответствующего необходимого финансирования.

6.3. При выполнении непредвиденных неотложных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика или сроков выполнения работ, оказания услуг, указанных в Перечне работ, услуг.

7. Если Управляющей организацией выявлена необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, стоимость которых превышает сумму расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ, уполномоченное лицо обязано согласовать Управляющей организации одно из условий выполнения таких работ:

а) изменение Перечня работ, услуг путем осуществления действий, указанных в пунктах 3 и 4 настоящего Приложения, без изменения общей планово-договорной стоимости работ, услуг по Договору;

б) использование средств расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ, формирование которого приходится на последующий год (период) действия Договора.

При отсутствии указанного в настоящем пункте согласования Управляющая организация руководствуется положениями п.4.1.5 Договора.

8. Выполнение непредвиденных работ, услуг, не относящихся к неотложным и не финансируемых за счет резерва на выполнение непредвиденных работ, допускается путем изменения Перечня работ, услуг.

9. Изменения Перечня работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 3, 4, 8 настоящего Приложения, связанные с исключением или включением в Перечень работ по ремонту общего имущества, не относящихся к минимально-необходимым, и приводящие к увеличению общей планово-договорной стоимости работ, услуг в соответствующем году действия Договора, принимаются на общем собрании собственников и оформляются дополнительными соглашениями к Договору в порядке, указанном в п.9.2. Договора.

10. Изменения Перечня работ, услуг, в случаях, указанных в пунктах 3, 4, 8 настоящего Приложения, не отвечающие обстоятельствам, указанным в п.9 настоящего Приложения, и в т.ч. носящие постоянный характер в течение последующего (после внесения изменений в Перечень) срока действия Договора, оформляются по согласованию с уполномоченным лицом дополнительными соглашениями к Договору в порядке, указанном в п.9.3. Договора.

11. Изменения Перечня работ, услуг, в случаях, не указанных в пунктах 9 и 10 настоящего Приложения, оформляются справкой Управляющей организации, согласованной с уполномоченным лицом, содержащей виды работ, услуг, изменения объемов и сроков их выполнения (оказания), период, в течение которого изменяются условия выполнения работ, оказания услуг, причины такого изменения и, при выполнении Управляющей организацией в указанный период работ, услуг, не включенных в Перечень работ, услуг, – суммы финансирования новых работ, услуг.

12. Информация об изменении Перечня работ, услуг и о выполнении непредвиденных работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.

Приложение № 12   
к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание жилого помещения**

**I. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ, услуг**

1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

а) своевременно - если услуга или работа выполнена единовременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечне работ, услуг;

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;

в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, несоответствующие условиям, указанным в п.1 настоящего Приложения, признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления, в том числе в рамках государственного жилищного надзора или муниципального жилищного контроля деятельности Управляющей организации.

Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных Перечнем работ, услуг, Управляющая организация не приступала.

3. Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме, а также невыполненные, и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

4. Приемка выполненных работ и оказанных услуг по текущему ремонту, по содержанию общего имущества, выполненных своевременно, качественно и в полном объеме осуществляется уполномоченным лицом, указанным в Приложении № 6 к Договору, и оформляется путем составления акта приемки выполненных работ, оказанных услуг по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр, в сроки, указанные в п. 5 настоящего Приложения.

5. Акты приемки выполненных работ, оказанных услуг по текущему ремонту, по содержанию общего имущества оформляются в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по содержанию общего имущества за период, равный прошедшему календарному месяцу, - в течение первых пяти рабочих дней следующего месяца;

- о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества (в т.ч. из непредвиденных) – в течение 5 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;

- о выполнении непредвиденных неотложных работ – в течение 3-х рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ.

Уполномоченное лицо должно быть проинформировано Управляющей организацией в порядке, указанном в Приложении № 5 к Договору, об окончании выполнения работ (этапа работ) по текущему ремонту.

6. Если при приемке работ, услуг по текущему ремонту выявлено, что работы выполнены несвоевременно, не в полном объеме или с нарушением качества, в этом случае составляется акт приемки выполненных работ, оказанных услуг по форме, приведенной в Приложении № 13 к Договору. При оформлении такого акта уполномоченное лицо вправе изложить в нем замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков.

Последующее принятие работ (услуг) по текущему ремонту осуществляется в следующем порядке:

- путем подписания акта приемки выполненных работ, оказанных услуг по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр (если недостатки были устранены в течение срока, который был изначально установлен для выполнения таких работ, т.е. срок окончания выполнения работ не был нарушен),

- путем подписания акта приемки выполненных работ, оказанных услуг по форме, приведенной в Приложении № 13 к Договору, в котором будет указано, что замечания устранены, работы приняты.

7. Если в течение календарного месяца, за который составляется акт приемки выполненных работ, оказанных услуг по содержанию общего имущества, составлялись акты о нарушении качества в порядке, установленном Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, либо Управляющей организации выдавались предписания об устранении нарушений качества, сроков, периодичности, объемов выполнения работ, оказания услуг по текущему ремонту, а также в случае, если при приемке работ, услуг по содержанию общего имущества уполномоченным лицом указано на нарушения качества, сроков, периодичности, объемов выполнения работ, оказания услуг по текущему ремонту, акт приемки выполненных работ, оказанных услуг по содержанию общего имущества составляется по форме, приведенной в Приложении № 13 к Договору.

8. В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества или в случае немотивированного отказа от подписания акта или не подписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, акт приемки оказанных услуг и выполненных работ подписывается Управляющей организацией. При этом Управляющая организация делает запись в акте приемки выполненных работ, оказанных услуг о необоснованном отказе (уклонении) уполномоченного лица от подписания акта.

При составлении такого акта по форме, утвержденной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр, работы, услуги признаются оказанными (выполненными) надлежащего качества, своевременно и в полном объеме и считаются принятыми собственниками.

При составлении такого акта по форме, приведенной в Приложении № 13 к Договору, в случаях, предусмотренных пунктом 7 настоящего Приложения, работы, услуги признаются оказанными (выполненными) в те сроки, в том объеме и качестве и по той стоимости, которая указана в этом акте.

**II. Порядок уменьшения платы за содержание жилого помещения**

Уменьшение (перерасчет) платы за содержание жилого помещения производится:

1) при несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказании услуг – в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

2) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг, зафиксированным в заявках (жалобах) потребителей и (или) в актах выполненных работ, оказанных услуг, и (или) в актах нарушения качества выполненных работ, оказанных услуг (при невозможности обеспечить качественное выполнение работ, оказание услуг в последующие периоды) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается порядок*, например: размер платы (плата) уменьшается в порядке, указанном в акте приемки выполненных работ, оказанных услуг, оформленных по форме, установленной в Приложении № 13 к Договору, но не более, чем на \_\_\_% от планово-договорной стоимости некачественно (не в полном объеме) выполненных работ или оказанных услуг.

3) при невыполнении работ, неоказании услуг, невозможности их последующего выполнения и оказания – размер платы уменьшается соответственно её перерасчету на стоимость невыполненных работ, не оказанных услуг согласно такой планово-договорной стоимости (в т.ч. с учетом её перерасчета на объемы, показатели), указанной в Перечне работ, услуг.

Приложение № 13

к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**АКТ**

**о приемке оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № \_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.**

*период*

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*дата подписания акта*

Мы, нижеподписавшиеся, Уполномоченное лицо,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О., адрес, телефон)*

действующее на основании решения общего собрания собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[14]](#footnote-14)

и представитель Управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(Ф.И.О., должность)*

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в соответствии с п.4.1.6 Договора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ составили настоящий акт о том, что за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с разделом I Справки об оказанных услугах и выполненных работах, составленной Управляющей организацией на дату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выполнены работы и оказаны услуги, включенные в Перечень работ, услуг, на \_\_\_\_\_\_ год.

|  |  |
| --- | --- |
| **Результат первичного принятия работ** Уполномоченным лицом  (Должностным лицом Управляющей организации при составлении одностороннего акта) | *работы выполнены без недостатков (или,* *замечаний нет)* |
| *или работы выполнены с недостатками* |
|  |
| При наличии замечаний:  виды услуг, работ и имеющиеся по ним недостатки |  |
|  |  |
| согласованные сроки исправления недостатков |  |
| **Повторное принятие работ (услуг), после устранения недостатков** | *недостатки устранены, работы приняты (выполнены).* |

|  |  |
| --- | --- |
| В соответствии с Приложением № 12 к Договору размер платы за содержание жилого помещения: *подлежит перерасчету (уменьшению) на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Расчет прилагается.* | |
|  | *или не подлежит перерасчету (уменьшению).* |

Настоящий акт является основанием для определения Управляющей организацией стоимости оказанных услуг и выполненных работ за период, указанный в настоящем акте, которая указывается Управляющей организацией в разделе II Справки, прилагаемой к настоящему акту.

При первичной приемке работ:

Уполномоченное лицо Представитель Управляющей организации

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  дата \_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  дата \_\_\_\_\_\_\_ |

При вторичной приемке работ в случае необходимости устранения недостатков:

|  |  |
| --- | --- |
| Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  дата \_\_\_\_\_\_\_ | Представитель Управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  дата \_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение к акту

о приемке оказанных услуг и выполненных работ

по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме  
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Справка об оказанных услугах, выполненных работах и об определении их стоимости**

**за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| РАЗДЕЛ I | | | | | | | РАЗДЕЛ II | | |
| Поряд. номер по утвер-жденному перечню услуг и работ | Элемент общего имущества, в отно-шении которого выполнены услуги, работы | Наименование услуг и работ | Ед. измерения услуг, работ  (кв.м, п.м, шт, куб.м) | Объем услуг, работ  (кв.м, п.м, шт, куб.м) | Цена за единицу услуг, работ  (руб/кв.м, п.м, шт, куб.м) | Стоимость услуг, работ, руб. | Выявленные недостатки, основание для снижения стоимости услуг, работ | Сумма снижения, руб. | Итоговая стоимость, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Примечание: 1. Раздел I – заполняется Управляющей организацией до подписания акта о приемке оказанных услуг и выполненных работ и является основанием для составления такого акта.

2. Раздел II – заполняется Управляющей организацией после подписания акта о приемке оказанных услуг и выполненных работ или при его отсутствии (см. 1 вариант п.4 Приложения № 12 к Договору) или неподписания акта уполномоченным лицом (см.2 вариант п.4 Приложения № 12 к Договору).

3. В графе 9 указывается сумма снижения планово-договорной стоимости в связи с недостатками выполненных работ, оказанных услуг в соответствии с Приложением № 12 к Договору и актом о приемке оказанных услуг и выполненных работ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Раздел I Справки составил:  специалист Управляющей организации (должность)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./ \_\_\_\_\_\_\_ (дата) |  | Раздел II Справки составил:  специалист Управляющей организации (должность)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./ \_\_\_\_\_\_\_ (дата) |

Приложение № 14

к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**АКТ**

**установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

***I. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг***

1.1. Настоящий акт составлен о том, что «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г. с \_\_\_ час. \_\_\_ мин. в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_(квартире №\_\_) по адресу: г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на границе эксплуатационной ответственности имело место \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

(наименование услуги, вид и характер нарушения)

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг управляющая организация была извещена \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

(способ, дата и время извещения)

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью:

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

(название и тип приборов, фото-видеосъемка, свидет.показания, данные измерения параметров качества, др)

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

\_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

1.4. Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник помещения / Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Ф.И.О., адрес, телефон)* | Представитель Управляющей организации, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Ф.И.О.,должность, телефон)* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

***II. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества***

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в многоквартирный дом № \_\_\_ (квартира №\_\_) по адресу: г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ произошло «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г. в \_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг составило: \_\_\_\_\_\_ суток (часов) или \_\_\_\_ (м3, ед, т.д.).

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

(причины: действия непреодолимой силы:

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

(указать № и дату акта об аварии) или другие причины)

2.4. За время отсутствия (предоставления ненадлежащего качества) услуг Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за услуги (за расчетный период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) всем потребителям в многоквартирном доме или потребителям в квартире(ах) – многоквартирного дома.

2.5. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник помещения / Уполномоченное лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Ф.И.О., адрес, телефон)* | Представитель Управляющей организации, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Ф.И.О.,должность, телефон)* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 15

к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Условия предоставления коммунальных услуг, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные ресурсы и особенности порядка определения размера платы за коммунальные услуги[[15]](#footnote-15)\***

**I. Условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.**

**1. Условия, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг**

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011г. № 354 устанавливают:

- начало предоставления коммунальных услуг (пп. «а» п.3 Правил № 354).

- требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);

- периодичность и порядок проведения Управляющей организацией проверок наличия или отсутствия приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителям коммунальных услуг сведений о показаниях таких приборов учета;

- порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги;

- порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,

- порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,

- порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия потребителей в занимаемом помещении;

- основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг;

- обязанности, права и ответственность потребителей и Управляющей организации, - исполнителя коммунальных услуг в отношениях по предоставлению (потреблению) коммунальных услуг.

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 25.05.2006г. № 307 (далее – Правила № 307) применяются при расчетах за коммунальные услуги отопления[[16]](#footnote-16)\*\*.

**2. Условия, регулируемые Договором**

2.1. Коммунальные услуги холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения предоставляются:

1) с использованием централизованных систем инженерно-технического обеспечения круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

2)[[17]](#footnote-17)\* коммунальные услуги горячего водоснабжения предоставляются с использованием централизованной системы теплоснабжения при отсутствии централизованной системы горячего водоснабжения путем приготовления горячей воды с использованием индивидуального теплового пункта, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Горячее водоснабжение потребителей осуществляется круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерыва на планово-профилактические работы системы теплоснабжения по графику, устанавливаемому Теплоснабжающей организацией и иных перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

3) коммунальные услуги отопления предоставляются с использованием централизованной системы теплоснабжения многоквартирного дома круглосуточно в течение отопительного периода, начало и окончание которого определяется органом местного самоуправления.

2.2.[[18]](#footnote-18)\*\* Требования к качеству коммунальных услуг установлены в Приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг. Управляющая организация не несет ответственности за соблюдение требований к давлению в системе холодного водоснабжения в точках водоразбора до окончания срока выполнения работ по ремонту насоса, установленного Перечнем работ, услуг. До наступления указанного срока перерасчет размера платы за холодное водоснабжение в связи с несоблюдением требований к давлению холодного водоснабжения в системе холодного водоснабжения не производится.

При установлении фактов нарушения качества коммунальных услуг, кроме случая исключения ответственности Управляющей организации, указанного в настоящем пункте, составляется акт нарушения качества коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, и по форме, приведенной в Приложении № 14 к Договору.

2.3. Если в расчетном месяце у Управляющей организации наступила ответственность перед собственниками и потребителями за неисполнение требований к качеству коммунальных услуг водоотведения, установленных Приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, по вине потребителей, допустивших засор внутридомовых канализационных систем, и информация о таких потребителях подтверждена актами, составленными Управляющей организацией, уполномоченным лицом и одним или несколькими потребителями, Управляющая организация не несет такую ответственность перед потребителями, допустившими засор канализационных систем в соответствующем расчетном месяце. Управляющая организация вправе предъявить таким потребителям возмещение понесенных ею убытков. Размер такого возмещения для указанных потребителей определяется путем деления суммы убытка, понесенного Управляющей организацией в соответствующем расчетном месяце, на количество случаев засора внутридомовых канализационных систем в помещениях соответствующих потребителей.

2.4. Для целей соблюдения требований Правил предоставления коммунальных услуг в части особенностей предоставления коммунальных услуг газоснабжения по централизованной сети газоснабжения собственники помещений и потребители обязаны заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией. В указанных целях Управляющая организация уведомляет собственников помещений и потребителей в порядке, указанном в Приложении № 5 к Договору, о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, с которой Управляющая организация заключила соответствующий договор.

2.5. При непредставлении собственником нежилого помещения в Управляющую организацию информации, указанной в п.4.3.3 Договора и неполучении Управляющей организацией подтверждения от ресурсоснабжающей организации о наличии у собственника нежилого помещения (или пользователя соответствующего помещения) заключенного договора ресурсоснабжения с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг без учета условий, указанных в п.6.2.5 Договора.

2.6. К отношениям по предоставлению коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами применяются положения Правил обращения с твердыми коммунальными отходами.

**II. Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения Договора)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид коммунальных услуг** | **Виды тарифов** | **Размер тарифа на измерит.** | **Реквизиты нормативных правовых актов, которыми установлены тарифы** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**III. Требования к обеспечению учета объемов предоставляемых по Договору коммунальных услуг в т.ч. с учетом их перерасчета**

1. Управляющая организация снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов с 23 по 25 число каждого месяца, и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

2. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребители вправе ежемесячно снимать их показания с \_\_ по \_\_ число каждого месяца и передавать их Управляющей организации (Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями) до \_\_ числа каждого месяца любым из следующих способов: по телефону, через личный кабинет на сайте, указанном Управляющей организацией или ее Представителем, иным способом[[19]](#footnote-19).

3. Управляющая организация (Представитель по эксплуатации приборов учета) осуществляет

не реже 1 раза в 6 месяцев[[20]](#footnote-20) снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета;

не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев, и не реже, чем 1 раз в год, проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия,

не позднее 15 дней со дня истечения 6-месячного срока[[21]](#footnote-21), в течение которого потребитель не представлял показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, осуществлять проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях реализации потребителями своего права на снятие и передачу показаний таких приборов учета и распределителей Управляющей организации (ее Представителю).

4. Собственники помещений и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию (её Представителя) о планируемой дате снятия показаний прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организации (её Представителя).

5. При привлечении к установке индивидуального (квартирного, комнатного) прибора учета третьих лиц собственники помещений и потребители обязаны обеспечить участие Управляющей организации (Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета) в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения в Управляющую организацию (к ее Представителю) письменно по электронной почте или устно по телефону.

6. Показания вновь установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета принимаются к расчету размера платы за коммунальные услуги с 1 числа месяца, следующего за датой введения прибора учета в эксплуатацию (*или* начиная с дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию) Представителем Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или при его отсутствии – Управляющей организацией.

7. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Управляющую организацию (Представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями) путем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать способ*) об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

8. В целях перерасчета размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителя, документы, требуемые в указанном случае Правилами предоставления коммунальных услуг для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, представляется потребителем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается место и порядок*).

9.Если показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные ресурсы, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

10. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем отопления и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения требуется слив воды (теплоносителя), потребитель обязан оплатить Управляющей организации стоимость таких работ и соответствующих объемов воды (теплоносителя), определяемых Управляющей организацией по следующей формуле (в следующем порядке \_\_\_\_\_\_\_\_).

В указанном случае Управляющая организация обязана исключить соответствующий объем коммунального ресурса из объема общедомового потребления такого коммунального ресурса в соответствующем расчетном периоде, если такой объем учитывается при определении размера платы за коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме в соответствующем расчетном периоде.

**IV. Порядок определения размера платы за предоставляемые по Договору коммунальные услуги с учетом особенностей, связанных с техническими условиями предоставления и учета коммунальных услуг**

*(в данном разделе Приложения приводятся особенности, влияющие на порядок определения размера платы по видам коммунальных услуг, по которым Правила не содержат описания расчетов определения размеров платы)*

*Пример редакции данного раздела с учетом применения Правил № 307:*

Используемые сокращения:

ОПУ – общедомовый прибор учета коммунальных ресурсов;

ГВС – горячее водоснабжение;

ИПУ – индивидуальных прибор учета коммунальных ресурсов;

ИТП – индивидуальный тепловой пункт.

**1. Определение объемов коммунальных ресурсов**

При двухтрубной (однотрубной) закрытой системе теплоснабжения в многоквартирном доме, при которой горячая вода приготавливается на внутридомовом инженерном оборудовании (ИТП), и оснащении дома общедомовыми приборами учета, фиксирующими общие показания количества ресурса (тепловой энергии, использованной на нужды отопления и ГВС, и питьевой воды, использованной на нужды холодного водоснабжения и горячего водоснабжения), объем коммунального ресурса для расчета размера платы за коммунальные услуги определяется по видам коммунальных услуг в следующем порядке:

а) Объем воды для нужд горячего водоснабжения определяется по показаниям расходомера узла учета поданной на подогрев воды (Vпв). При этом объем воды, поданной на нужды холодного водоснабжения, определяется как разница показаний ОПУ воды и расходомера теплового узла учета. В случае отсутствия расходомера, распределение объема поданной на вводе в дом питьевой воды по видам услуг холодного и горячего водоснабжения производится пропорционально индивидуальным объемам потребления гражданами холодной и горячей воды, определенным исходя из показаний ИПУ и (или) нормативов потребления, (с учетом расхода воды на содержание общедомового имущества);

б) До утверждения в установленном порядке нормативов расхода тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения количество тепловой энергии для приготовления горячей воды (QП/В) определяется как произведение объема подогреваемой воды (Vпв) и разности температур холодной и приготовленной горячей воды, с учетом плотности, теплоемкости воды и соответствия размерностей расчетных величин:

QП/В =Vпв × (tгв– tхв)× ρ × С × 10-6

где

ρ - плотность воды 1000 кг/м3;

С - теплоемкость воды 1 ккал/(кг×оС);

tгв, tхв - разность среднемесячных температур горячей и холодной воды, оС, при отсутствии фактических данных tгв принимается в соответствии с условиями договора (по СанПиН от +60оС до +75оС), tхв в отопительный период принимается +5оС, в неотопительный +15оС.

При таком порядке расчета количество тепловой энергии, теряемой с циркуляцией горячей воды в системе ГВС и непосредственно влияющей на температуру внутри помещения, учитывается в стоимости услуг отопления.

*\* В домах, не оборудованных ОПУ тепловой энергии, в формуле рекомендуется учитывать коэффициент потерь тепловой энергии в системе ГВС (особенно в домах, где к системе ГВС присоединены полотенцесушители), если такие потери не были учтены в нормативах потребления тепловой энергии на отопление. По соглашению сторон в расчетах возможно использование удельного расхода тепловой энергии на подогрев воды (qпв), исчисленного в средней величине за отопительный и неотопительный период, или в средней величине за год:*

*qпв = (((tгв– tхв) ×Дот.п. + (tгв– tхв) ×Дн.от.п.) / 365 )×ρ × С × 10-6,*

*где Дот.п.,Дн.от.п.– число дней в отопительный период, в неотопительный период.*

*По соглашению сторон также возможно использование установленного уполномоченным органом субъекта РФ (ОМС) норматива потребления тепловой энергии на подогрев воды.*

в) Количество тепловой энергии для отопления определяется как разница от общего количества потребленной тепловой энергии по показаниям общедомового прибора учета (QОПУ) и количества тепловой энергии, потребленной для приготовления горячей воды (QП/В):

QОТ= QОПУ - QП/В.

**2. Определение размера платы за коммунальные услуги электроснабжения**

1) В случаях, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг[[22]](#footnote-22)\*, размер платы **за услуги электроснабжения** при применении общедомовых и индивидуальных или комнатных приборов учета, измеряющих объемы электрической энергии дифференцированно по зонам (часам) суток в разных режимах ее оплаты для целей индивидуального потребления и общедомовых нужд, определяется по формуле:

Рi = ( - 1) х Vi х Топу + Vi х Тi

где

Рi – размер платы за электроснабжение для i-го помещения

Vопу - объем потребления электроэнергии по показаниям ОПУ

Vi – объем потребления электроэнергии в i-м помещении

ΣVi – суммарный объем потребления электроэнергии в i-х помещениях

Топу – тариф, используемый в расчетах по показаниям ОПУ. При расчетах по дифференцированным по зонам суток тарифам ставки таких тарифов применяются к объемам потребления электрической энергии с учетом их фактического соотношения по зонам суток;

Тi – тариф, используемый потребителем i-помещения в расчетах за потребление электроэнергии по ИПУ или нормативам потребления.

2) Размер платы за коммунальные услуги электроснабжения для потребителей, проживающих в коммунальной квартире, оборудованной общим (квартирным) прибором учета электрической энергии, в которой не все комнаты оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии, определяется в порядке, установленном в п.50 Правил предоставления коммунальных услуг с учетом соглашения между потребителями в такой квартире, которое предоставляется Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Приложение № 16

к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору**

1. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору, является единым для указанных в п.6.4.1 Договора видов платы и предъявляется к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору Управляющей организацией или Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Взносы на капитальный ремонт в случае, указанном в п.6.4.11 Договора взимаются на специальный счет при их начислении Управляющей организацией

*далее выбрать один из вариантов:*

по отдельному платежному документу

*или* по единому платежному документу, по которому взимается плата по Договору.

2. Форма платежного документа для внесения платы по Договору определяется Управляющей организацией по согласованию с её Представителем по расчетам с потребителями в зависимости от возможности используемых указанным Представителем технических средств, позволяющих формировать платежные документы.

3. Плательщикам – гражданам платежный документ (*или: расчетные и платежные документы*) предъявляется к оплате путем его (их) доставки по адресу помещения в многоквартирном доме или адресу лица, обязанного вносить плату по Договору по его заявлению.

4. Гражданин, намеренный произвести частичную, предварительную оплату или оплату долга, вправе проинформировать Управляющую организацию или её Представителя по расчетам с потребителями о вносимых им суммах в счет оплачиваемых видов услуг, а также о необходимости получения платежного документа с указанием в нем вносимых сумм по частично (предварительно) оплачиваемым услугам или по которым оплачивается задолженность.

При внесении потребителем платы по Договору в оплату платежного документа, направленного потребителю за расчетный период, в сумме, недостаточной для погашения текущего платежа, сумма произведенной оплаты распределяется пропорционально начисленным платежам по видам услуг, указанным в платежном документе.

При наличии задолженности потребителя по внесению платы по Договору за расчетные периоды, предшествующие прошедшему (последнему) расчетному периоду, и внесении потребителем денежных средств в сумме, недостаточной для погашения задолженности и текущего платежа, Управляющая организация учитывает поступившую от потребителя оплату в соответствии с назначением платежа, указанным потребителем при внесении платы, с распределением вносимой им суммы: в оплату задолженности и (или) текущего платежа, и (или) оплату начисленных пеней.

При не указании потребителем назначения платежа

*далее выбрать один из вариантов*

*или* сразу при осуществлении платежа

*или* без промедления после его осуществления[[23]](#footnote-23)

*или в течение 1 месяца*[[24]](#footnote-24) после произведенной оплаты (в т.ч., путем уведомления Управляющей организации в письменной форме, по эл.почте или в другом порядке, позволяющем подтвердить такое уведомление)

Управляющая организация учитывает поступившую от потребителя оплату по Договору в размере, пропорциональном размеру платы по каждому из начисленных платежей в общем размере указанных в платежном документе платежей, в следующей последовательности:

1) за каждый более ранний, предшествующий последнему расчетному периоду расчетный период, за который сложилась задолженность и на оплату соответствующих такой задолженности пени;

2) за последний расчетный период, за который выставлен платежный документ (текущий платеж).

5. Юридическим лицам предъявляется к оплате расчетная часть платежного документа и счет на оплату, в том числе, в соответствии с установленным общим собранием собственников порядком внесения платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающие организации, путем их направления по электронной почте лица, обязанного вносить плату по Договору, и последующего направления подлинников таких документов по почтовому адресу указанных лиц, если иной порядок получения таких подлинников не будет заявлен собственником (иным лицом) в Управляющую организацию или её Представителю по расчетам с потребителями.

6. Внесение платы по Договору наймодателем жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном в соглашении, заключаемом Управляющей организацией с таким наймодателем, в котором может определяться иная форма платежного документа, предъявляемого к оплате такому наймодателю и иные сроки его предъявления.

7. Собственник жилого помещения коммерческого использования и собственник нежилого помещения вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в размере, определяемом в Договоре, если иной порядок внесения платы не будет установлен соглашением, заключаемым между таким собственником и Управляющей организацией. Если в соответствии с указанным соглашением обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возлагаются на пользователя помещения, платежный документ предъявляется к оплате соответствующему пользователю помещения, кроме случая, указанного в п.8 настоящего Приложения.

8. Собственники жилых помещений коммерческого использования и собственники нежилых помещений, в том числе помещений, находящихся в муниципальной или государственной собственности, обязаны по требованию Управляющей организации вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в части размера платы, не внесенной пользователями помещений Управляющей организации, при условии нарушения такими пользователями срока внесения указанной платы за три и более месяца *(можно указать любой иной срок, отвечающий интересам Управляющей организации)*, если пользователи помещений участвуют в расчетах по Договору согласно соглашению, заключенному Управляющей организацией и собственником помещений.

9. Платежный документ, составляемый в порядке, указанном в настоящем Приложении, может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и условиях их оплаты в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с пользованием жилым помещением (например: за кабельное телевидение, за услуги доступа в интернет и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей организации и иных лиц.

10. Разъяснения по информации, содержащейся в платежном (расчетном) документе, представляются собственникам помещений и иным потребителям Управляющей организацией или Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, если иное не установлено в соглашении, заключенном Управляющей организацией с собственником помещения о порядке внесения платы по Договору.

Приложение № 17

к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Отчет Управляющей организации**

**Состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации об исполнении Договора:**

а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1. ст.161 ЖК РФ, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальному перечню работ, услуг;

б) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

в) сведения о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного года Управляющей организацией;

г) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, а также связанных с этим случаев снижения платы за коммунальные услуги, в т.ч. по вине Управляющей организации;

д) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков (с указанием сроков принятия указанных мер), в том числе, сведения о количестве и содержании актов о причинении ущерба общему имуществу действиями (бездействием) Управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

е) порядок использования резервов на ремонт на проведение ремонтных (в т.ч. непредвиденных) работ;

ж) случаи выполнения непредвиденных, в т.ч. неотложных работ с указанием видов, объемов и стоимости таких работ, в т.ч. превышение стоимости таких работ над суммами созданных резервов;

з) случаи изменения Перечня работ, услуг в соответствии с порядком, установленным условиями Договора;

и) информация о суммах, полученных Управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм, в т.ч. о зачете таких сумм в счет обязательств собственников помещений по оплате содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, если решение о таком зачете принято собственниками помещений;

к) результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

*пункт «л» включается при формировании ФКР на специальном счете*

л) суммы начисленных взносов на капитальный ремонт и размер фонда капитального ремонта на дату составления отчета, а также суммы использованных в отчетном году средств ФКР по назначениям (при формировании ФКР на спецсчете регионального оператора).

Приложение № 18

к Договору   
от " \_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Контроль за исполнением Управляющей организацией Договора**

1. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;

- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;

- получения от Управляющей организации информации о правильности исчисления предъявленных к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иной платы по Договору;

- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы, услуги по Договору в случае, указанном в п.9.8. Договора.

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля**;**

- проверки наличия актов осмотров технического состояния общего имущества;

- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 3.12. Договора;

- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего Приложения, он осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений[[25]](#footnote-25).

4. Лица, уполномоченные на приемку выполненных Управляющей организацией работ, оказанных услуг вправе проверять наличие у Управляющей организации актов выполненных работ, оказанных услуг, оформленных в соответствии с условиями Договора в случаях неучастия уполномоченного лица в подписании таких актов и их оформления Управляющей организацией в порядке, указанном в п.6 Приложения № 12 к Договору.

5. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками[[26]](#footnote-26), документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

1. Если аварийно-диспетчерское обслуживание организовано Управляющей организацией с привлечением иной организации, осуществляющей аварийно-диспетчерское обслуживание, например в выходные, праздничные дни, в нерабочее время, то необходимо при заполнении данной таблицы указать соответствующую информацию с учетом особенностей организации работы АДС. [↑](#footnote-ref-1)
2. В целях исполнения требований пп. «п» п.31 Правил № 354 в этом разделе необходимо указатьнаименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, в том числе, территориальных органов государственной жилищной инспекции, территориальных органов Роспотребнадзора, прокуратуры и т.д. [↑](#footnote-ref-2)
3. Требование об указании в Договоре такой информации установлено в пп. «п» п.31 Правил № 354. [↑](#footnote-ref-3)
4. \* Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-4)
5. Пунктом 7 Правил №491 установлено, что *«внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса,* ***если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией****, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом».* Следовательно, если указанным соглашением будет установлена иная граница эксплуатационной ответственности управляющей организации, необходимо это отразить в комментируемом пункте данного Приложения. [↑](#footnote-ref-5)
6. Данный пункт может быть исключен, поскольку не реализуем относительно всех случаев, кроме того на практике не создает законной обязанности для всех потребителей. [↑](#footnote-ref-6)
7. При описании способа обработки персональных данных без использования средств автоматизации необходимо учитывать требования Постановления Правительства РФ от 15.09.2008 N 687"Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации" [↑](#footnote-ref-7)
8. Раздел А может быть оформлен путем самостоятельного раздела данного Приложения с указанием выполняемых Управляющей организацией функций путем их перечисления из состава функций, указанных в п.4 Стандартов управления МКД [↑](#footnote-ref-8)
9. в соответствии с п. 2.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 [↑](#footnote-ref-9)
10. с учетом требований к качеству очистки домовладений, установленных санитарными правилами и нормами (СанПиН 2.1.2.2645-10, СанПиН 42-128-4690-88), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 [↑](#footnote-ref-10)
11. по данному разделу можно указывать работы, услуги в укрупненном виде, например: в зимний период, в летний период [↑](#footnote-ref-11)
12. пункт 3 включается в данный раздел при включении в п.5.8 и в п.6.6 Договора соответствующих условий по предложенным вариантам, указанным в данных пунктах Договора [↑](#footnote-ref-12)
13. п.3.5 включается в Приложение в случае включения в п.5.8 Договора условия, указанного в пп. «а» 2 варианта и аналогичного условия в пп. «в» 2 варианта [↑](#footnote-ref-13)
14. Указываются реквизиты протокола собрания, на котором принято решение о выборе уполномоченного лица [↑](#footnote-ref-14)
15. \* Редакция данного Приложения приведена для примера условий предоставления коммунальных услуг в МКД, указанных в п.10 Пояснительной записки к Договору и относительно к 1 варианту предоставления коммунальных услуг УО (см.п.4.3.2 и 4.3.3 Договора к 1 варианту) [↑](#footnote-ref-15)
16. \*\* указывается в случаях применения такого порядка расчетов за услуги отопления [↑](#footnote-ref-16)
17. \* указывается система ГВС в многоквартирном доме: нецентрализованная, закрытая или открытая [↑](#footnote-ref-17)
18. \*\* указываются случаи, исключающие ответственность УО за нарушение качества коммунальных услуг в соответствии с Правилами № 354 (при признании вины потребителей, при наличии обстоятельств непреодолимой силы) [↑](#footnote-ref-18)
19. Учитывая, что внесенные в Правила № 354 Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 № 344 изменения, исключили обязанность потребителей снимать и передавать исполнителю показания ИПУ в определенные Правилами сроки, а также учитывая содержание пп. к(1) п.33 Правил № 354, в комментируемом пункте предлагаем установить сроки снятия и передачи потребителями показаний ИПУ для целей учета их в расчетах за соответствующий расчетный период. [↑](#footnote-ref-19)
20. В соответствии с пп. е(1) п.31 Правил №354 исполнитель может осуществлять снятие таких показаний и в иные сроки, установленные договором управления или решением общего собрания собственников помещений. [↑](#footnote-ref-20)
21. В соответствии с п.84 Правил №354, данный срок может быть изменен Договором. [↑](#footnote-ref-21)
22. \* С 1 июля 2016 г. изменена редакция п.44 Правил № 354 об определении объемов электрической энергии на ОДН без использования многотарифного ОПУ. Однако планируется изменение п.44 Правил № 354 о разрешении использования многотарифного ОПУ, если соответствующее условие будет содержаться в договоре управления. Соответственно уточнена редакция данного пункта в целях возможности использования такого расчета **после нового изменения п.44 Правил № 354.** [↑](#footnote-ref-22)
23. Такая формулировка содержится в ст. 319.1 ГК РФ [↑](#footnote-ref-23)
24. Такая формулировка предоставляет потребителю возможность в течение более продолжительного периода (по сравнению с предусмотренным ст. 319.1 ГК РФ) принять решение и уведомить управляющую организацию о назначении произведенного им платежа. [↑](#footnote-ref-24)
25. Указанное требование содержится в п.4 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ. [↑](#footnote-ref-25)
26. Кроме случаев, когда условиями Договора (п. 5.5.) предусмотрено уменьшение стоимости работ, услуг на сумму экономии, полученной Управляющей организацией при выполнении работ, услуг [↑](#footnote-ref-26)