Утвержден

Решением общего собрания собственников многоквартирного по адресу:

г.Екатеринбург, ул.Крестинского, дом 55 корп.1

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

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 на 2023 год.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работы (услуги) | Периодичность выполнения работы,  оказания услуги | Расценка  в месяц  за 1 кв. м общей площади жилого помещения\*, руб. |
| 1 | 2 | 3 |
| РАЗДЕЛ 1  РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН  И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ | | |
| **Подраздел 1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов** | | |
| 1. 1. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением | – | – |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год | 0,0100 |
| **Подраздел 1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами** | | |
| 1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 1 раз в месяц | 0,0275 |
| 1. 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 | 1 раз в неделю | 0,1 |
| 1. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | 1 раз в неделю | 0,39 |
| **Подраздел 1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов** | | |
| 1. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств | 1 раз в месяц | 0,0629 |
| 1. 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 | 2 раза в год | 0,0126 |
| 1. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий  по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации  и его выполнение | ” | 0,1554 |
| **Подраздел 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий**  **многоквартирных домов** | | |
| 1. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 2 раза в год | 0,0008 |
| 1. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах  с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий | То же | 0,0008 |
| 1. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год | 0,0879 |
| **Раздел 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов** | | |
| 1. Проверка кровли на отсутствие протечек | 1 раз в месяц | 0,1 |
| 1. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного  на крыше | 1 раз в квартал | 0,0090 |
| 1. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов  на эксплуатируемых крышах | ” | 0,0057 |
| 1. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | ” | 0,01 |
| 1. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи  и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в месяц | 0,1 |
| 1. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | 1 раз в месяц  в период с октября  по апрель | 0,1 |
| 1. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | То же | 0,0671 |
| 1. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение.  В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в месяц | 0,5590 |
| **Подраздел 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов** | | |
| 1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год | 0,01 |
| 1. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах  с железобетонными лестницами | То же | 0,01 |
| 1. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | ” | 0,0378 |
| **Подраздел 1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов** | | |
| 1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 1 раз в месяц | 0,0270 |
| 1. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды  (домовые знаки и т.д.) | 1 раз в полгода | 0,0029 |
| 1. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | ” | 0,004 |
| 1. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 1 раз в месяц | 0,2310 |
| 1. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | То же | 0,2104 |
| **Подраздел 1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах** | | |
| 1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения | 1 раз в полгода | 0,0014 |
| между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов |  |  |
| 1. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | То же | 0,0110 |
| **Подраздел 1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** | | |
| 1. Проверка состояния внутренней отделки | 1 раз в месяц | 0,1 |
| 1. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки   по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений | То же | 0,3097 |
| **Подраздел 1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений,**  **относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** | | |
| 1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений  в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 1 раз в месяц | 1,1 |
| 1. При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | То же | 0,3345 |
| РАЗДЕЛ 2  РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ | | |
| **Подраздел 2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления**  **многоквартирных домов** | | |
| 33.Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции  и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 1 раз в полгода | 0,0272 |
| 34.Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 1 раз в месяц  в период  с сентября по май | 0,0578 |
| 35.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 квартал | 0,0025 |
| Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления | 1 раз в месяц | 0,0284 |
| 36. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | То же | 0,0607 |
| **Подраздел 2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов**  **в многоквартирных домах** | | |
| 37. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных  и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных | 1 раз в неделю | 0,1606 |
| домах |  |  |
| **Подраздел 2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего),**  **отопления и водоотведения в многоквартирных домах** | | |
| 38.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) | 1 раз в неделю | 0,9270 |
| 39.Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)  и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления  и водоснабжения и герметичности систем | Ежедневно | 0,9122 |
| 40. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в неделю | 0,0852 |
| 41. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу  в многоквартирном доме | 1 раз в полгода | 0,0689 |
| 42. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | Ежедневно | 1,0377 |
| 43. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | То же | 1,4611 |
| 44. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ | 1 раз в год | 0,1006 |
| 45. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 0,0084 |
| **Подраздел 2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения**  **(отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах** | | |
| 46. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 0,0514 |
| 47. Проведение пусконаладочных работ | То же | 0,0567 |
| 48. Удаление воздуха из системы отопления | ” | 0,0916 |
| 49. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | ” | 0,0548 |
| **Подраздел 2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования,**  **радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах** | | |
| 50. 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 | 0,2460 |
| 51.Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в квартал | 0,0120 |
| 52.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 | 2 раза в месяц | 2,7695 |
| 53. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной  и охранной сигнализации | 1 раз в месяц | 0,1272 |
| **Подраздел 2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта  (лифтов) в многоквартирном доме** | | |
| 54. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной  лифта | – | 0,9718 |
| 55. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) | – | 3,8203 |
| 56. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | – | 0,7897 |
| 57. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | – | 0,1773 |
| РАЗДЕЛ 3  РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ | | |
| **Подраздел 3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | |
| 58. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 1 раз в 2 дня | 4,1687 |
| 59. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в месяц | 0,1211 |
| 60. Мытье окон | 1 раз в полгода | 0,0107 |
| 61. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю | 0,0332 |
| 62. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества  в многоквартирном доме | 1 раз в месяц | 0,0954 |
| **Подраздел 3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома**  **(далее – придомовая территория), в холодный период года** | | |
| 63. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя  свыше 5 см | 2 раза в неделю  в период с октября  по апрель | 0,0175 |
| 64. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | То же | 0,0236 |
| 65. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | ” | 0,3796 |
| 66. Очистка придомовой территории от наледи и льда | ” | 0,2066 |
| 67. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | Ежедневно  в период с октября  по апрель | 0,5773 |
| 68. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | Ежедневно  в период с октября  по апрель | 0,7300 |
| **Подраздел 3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** | | |
| 69. Подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 дня  в период с мая  по сентябрь | 1,778 |
| 70. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | Ежедневно  в период с мая  по сентябрь | 0,3488 |
| 71. Уборка и выкашивание газонов | 3 раза в период  с мая по сентябрь | 0,1269 |
| 72. Прочистка ливневой канализации+ | 2 раза в период  с мая по сентябрь | 0,0172 |
| 73. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в 3 дня  в период с мая  по сентябрь | 0,1702 |
| **Подраздел 3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов,  в том числе откачке жидких бытовых отходов** | | |
| 74. Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | – | 0,02 |
| **Подраздел 3.5. Работы по обеспечению пожарной безопасности** | | |
| 75. Проведение осмотров и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной  защиты | – | 0,5956 |
| **Подраздел 3.6. Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме** | | |
| 76.Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками | – | 1,3006 |
| на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок  населения |  |  |
| \* В расценках на оказание услуг и выполнение работ, включённых в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, учтены в том числе расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом (35,66 %), не учтена стоимость коммунальных услуг, потребляемых в целях содержания общего имущества  в многоквартирном доме. | | |