

2016 год

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме № 19

по ул. Рудная района Талнах города Норильска

серия МКД **84**

Общая площадь дома ($S_{общ.}$), м²

10365,6

Помещения общего имущества ($S_{о.и.}$), м²

1 708

1 полугодие

2 полугодие

№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед. изм.	Объем работ	Периодичность, кол-во раз в год	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 м ² общ. площади, руб./мес.	Стоимость на 1 м ² общ. площади, руб./мес.
	- Общий размер платы за содержание жилого помещения по социальному найму (без домофонов и код. замков)				7 310 236	56,41	61,13
	- установленный размер платы за содержание жилого помещения (по договору социального найма)				7 190 202	55,47	60,14
	- общедомовой прибор учета электроэнергии				4 975	0,04	0,04
	- общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов				-	-	-
	- телевизионная антенна коллективного пользования				115 058	0,90	0,95
	- Дополнительные услуги						
	- автоматическое запирающее устройство (домофон) (S помещений, оборудованная домофонами)	м2	8 158,80		190 916	1,95	1,95
	- автоматическое запирающее устройство (код. замок) (S помещений, оборудованная кодовыми замками)	м2	-		-	0,55	0,55
	Отклонения расчетной платы за жилое помещение от установленной ОМС платы до договорам найма				-	-	-
1.	Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме				7 310 236	56,41	61,13
1.1.	Услуги по управлению				1 801 599	13,90	15,07
1.2.	Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома				444 684	3,43	3,72
	1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:				78 986	0,61	0,66
	Мерзлотно-технический надзор - визуальные наблюдения за конструкциями ниже "0" отметки: - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента, подполья	1000 м3 под-полья	23,91	4	20 524	0,16	0,17
	Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	шт	3	4	58 462	0,45	0,49
	Геодезические измерения - наблюдение за осадками фундаментов зданий	штатив	-	-	-	-	-
	Осмотр и подклинка шпальных клетей	шт	-	12	-	-	-
	Текущий ремонт	руб.	согласно актам тех. осмотра	на основании решения собрания собственников помещений	-	-	-
	2. Работы, выполняемые в зданиях с техническими подпольями:				1 244	0,01	0,01
	- проверка состояния входов в подполье, запорных устройств на них; - проверка продухов для обеспечения вентиляции подполья в соответствии с проектными требованиями.	м2 цок. забир.	442	2	1 244	0,01	0,01
	Текущий ремонт	руб.	согласно актам тех. осмотра	на основании решения собрания собственников помещений	-	-	-
	3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен				-	-	-

№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед. изм.	Объем работ	Периодичность, кол-во раз в год	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 м ² общ. площади, руб./мес.	Стоимость на 1 м ² общ. площади, руб./мес.
	Мерзлотно-технический надзор - визуальные наблюдения за конструкциями выше "0" отметки: - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств.	100 м3 здания	437,55	-	-	-	-
	<i>Текущий ремонт</i>	<i>руб.</i>	<i>согласно актам тех. осмотра</i>	<i>на основании решения собрания собственников помещений</i>	-	-	-
	4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий				1 244	0,01	0,01
	- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания;	м2	1 343	1	1 244	0,01	0,01
	<i>Текущий ремонт</i>	<i>руб.</i>	<i>согласно актам тех. осмотра</i>	<i>на основании решения собрания собственников помещений</i>	-	-	-
	5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов				-	-	-
	6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий				-	-	-
	7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыши:				9 329	0,07	0,08
	- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	м2	1 647,16	3	9 329	0,07	0,08
					-	-	-
					-	-	-
					-	-	-
	<i>Текущий ремонт</i>	<i>руб.</i>	<i>согласно актам тех. осмотра</i>	<i>на основании решения собрания собственников помещений</i>	-	-	-
	8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц:				-	-	-
	- 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				-	-	-
	<i>Текущий ремонт</i>	<i>руб.</i>	<i>согласно актам тех. осмотра</i>	<i>на основании решения собрания собственников помещений</i>	-	-	-
	9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасада:				40 426	0,31	0,34
	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, контроль состояния элементов крылец; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)	м2	9 165	1	11 817	0,09	0,10
	- окраска металлич. ограждений крылец	м2	1,95	1	1 244	0,01	0,01
	- окраска дверных блоков (наружных)	м2	23,20	1	8 085	0,06	0,07
	- ремонт цоколя (окраска)	м2			-	-	-
	<i>Текущий ремонт</i>	<i>руб.</i>	<i>согласно актам тех. осмотра</i>	<i>на основании решения собрания собственников помещений</i>	19 280	0,15	0,16
<i>в т.ч.</i>	<i>- герметизация стыков стеновых панелей</i>	<i>мп</i>	<i>26</i>		<i>19 280</i>	<i>0,15</i>	<i>0,16</i>
	<i>- другие работы</i>	<i>руб.</i>			-	-	-
	10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок:				-	-	-

№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед. изм.	Объем работ	Периодичность, кол-во раз в год	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 м ² общ. площади, руб./ мес.	Стоимость на 1 м ² общ. площади, руб./ мес.
	Текущий ремонт	руб.	согласно актам тех. осмотра	на основании решения собрания собственников помещений	-	-	-
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки:					-	-	-
	- 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	-	-	-
	Текущий ремонт	руб.	согласно актам тех. осмотра	на основании решения собрания собственников помещений	-	-	-
в т.ч.	- ремонт подъездов	шт			-	-	-
	- ремонт мусорокамер	шт			-	-	-
	- ремонт тепловых пунктов	шт			-	-	-
	- ремонт иных помещений	шт			-	-	-
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу					-	-	-
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:					313 456	2,42	2,62
	- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	шт	169	3	50 377	0,39	0,42
	Содержание дверных блоков, при выявлении неисправностей в отопительный период - незамедлительный ремонт	шт	79	1,0	236 958	1,83	1,98
	Содержание оконных блоков, при выявлении неисправностей в отопительный период - незамедлительный ремонт	шт	90	0,2	26 121	0,20	0,22
	Текущий ремонт	руб.	согласно актам тех. осмотра	на основании решения собрания собственников помещений	-	-	-
1.3.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				2 223 421	17,17	18,58
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта мусоропроводов					286 091	2,21	2,39
	Профилактический осмотр мусоропроводов (устранение мелких неисправностей)	1 м мусоропровода	165	12	45 401	0,35	0,38
	Удаление мусора из мусороприемных камер	м3	3	300	190 312	1,47	1,59
	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	шт	40	24	41 670	0,32	0,35
	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода, мусорокамер, контейнеров	м2	179	12	6 219	0,05	0,05
	Окраска контейнеров	шт	5	1	2 488	0,02	0,02
	Текущий ремонт	руб.	согласно актам тех. осмотра	на основании решения собрания собственников помещений	-	-	-
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления:					24 256	0,19	0,20
	Разборка и установка зонтов над вентиляционными каналами	м2	2,00		2 488	0,02	0,02
	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	1 м канала	207		21 768	0,17	0,18
	Текущий ремонт	руб.	согласно актам тех. осмотра	на основании решения собрания собственников помещений	-	-	-
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта печей, каминов и					-	-	-
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов:					194 044	1,50	1,62

№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед. изм.	Объем работ	Периодичность, кол-во раз в год	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 м ² общ. площади, руб./ мес.	Стоимость на 1 м ² общ. площади, руб./ мес.
	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах (подготовка к сезонной эксплуатации), гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	шт	5	1	67 169	0,52	0,56
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования Выполнение работ в случае тех.необходимости в выходные и праздничные дни по переключению системы теплоснабжения (Т1, Т2)	шт	5	12	126 875	0,98	1,06
	Текущий ремонт	руб.	<i>согласно актам тех. осмотра</i>	<i>на основании решения собрания собственников помещений</i>	-	-	-
	18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:				508 122	3,91	4,26
	Тех.обслуж.кол.приборов учета воды	руб.			-	-	-
	резервирование средств на ремонт и поверку				-	-	-
	Тех.обслуж.узлов учета ТВР	руб.			-	-	-
	резервирование средств на ремонт и поверку				-	-	-
	Ремонт насосов (при необходимости)	шт	-	1	-	-	-
	Осмотр системы центрального отопления (внутриквартирные устройства)	м ² жилой площади	6 334	1	42 914	0,33	0,36
	Осмотр системы центрального отопления в чердачном помещении, осмотр канализационных выпусков в подполье	1 м ² осматр. помещен.	2 212	24	151 752	1,17	1,27
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 квартира	176	1	60 950	0,47	0,51
	Замена стальных трубопроводов ТВС (стояки)	мп	99	восстановление работоспособности при выявлении неисправностей	110 083	0,85	0,92
	Замена стальных трубопроводов ТВС (разводка)	мп	9		9 329	0,07	0,08
	Сброс теплоносителя на технические нужды	м3	24,00		1 244	0,01	0,01
	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	м3	27,00		1 244	0,01	0,01
	Профилактика элементов внутренней канализации (Д=50 мм)	мп	256,00		41 670	0,32	0,35
	Замена трубопроводов водоотведения Д=50 мм	мп	4		10 573	0,08	0,09
	Замена трубопроводов водоотведения Д=100 мм	мп	8		23 634	0,18	0,20
	Теплоизоляция трубопроводов Д 20 - 40 мм	мп	22		8 085	0,06	0,07
	Теплоизоляция трубопроводов Д 70 - 100 мм	мп	7		3 732	0,03	0,03
	Смена запорной арматуры (вентили)	шт	60		28 609	0,22	0,24
	Смена сгонов	шт	29		14 305	0,11	0,12
	Смена отопительных приборов	шт	-		-	-	-
	- стоимость радиаторов	секция	-		-	-	-
	- стоимость конвекторов	экм	-	-	-	-	
	19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):				44 157	0,34	0,37
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1000 м ³ здания	43,76	1	27 365	0,21	0,23
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления <i>- в стояке</i>	1 стояк	20	1	6 219	0,05	0,05
	Отключение системы отопления	1000 м ³ здания	43,76	1	10 573	0,08	0,09
	20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:				305 993	2,38	2,54
	Тех.обслуживание коллективных (общедомовых приборов учета электрической энергии	1 шт	4	1	3 732	0,03	0,03
	Замена перегоревшей электролампы	1 эл/лампа	155	4	60 950	0,47	0,51
	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 участок	21	1 раз в 3 года	-	-	-
	Измерение сопротивления изоляции сетей и фазы "0"	1 участок	21	1 раз в 3 года	4 975	0,04	0,04
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	1 лестнич. площадка	45	4	11 817	0,09	0,10
	Замена неисправных участков эл. сети зданий	п.м	63	при необходим.	13 061	0,10	0,11
	Замена автоматических выключателей	шт	23	1 раз в 25 лет	34 828	0,27	0,29
	Ревизия (ремонт) щитов	шт	4	1 раз в 12 лет	6 219	0,05	0,05
	Замена магнитных пускателей	шт	-	1 раз в 15 лет	-	-	-

№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед. изм.	Объем работ	Периодичность, кол-во раз в год	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 м ² общ. площади, руб./ мес.	Стоимость на 1 м ² общ. площади, руб./ мес.
	Замена предохранительных вставок	шт	21	1 раз в 2 года	3 732	0,03	0,03
	Замена рубильника	шт	-	1 раз в 10 лет	-	-	-
	Обслуживание распределительных устройств	присоединен.	19	1 раз в 12 лет	36 072	0,28	0,30
	Замена светильников	шт	15	1 раз в 15 лет	10 573	0,08	0,09
	Замена светильников освещения дворов	шт	4	0,1	4 975	0,04	0,04
	Техническое обслуживание телевизионных антенн коллективного пользования	шт	5	12	115 058	0,90	0,95
	Текущий ремонт	руб.	<i>согласно актам тех. осмотра</i>	<i>на основании решения собрания собственников помещений</i>	-	-	-
	21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования				-	-	-
	22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)				860 759	6,64	7,20
	Текущее обслуживание (ремонт) лифтов; Аварийно-техническое обслуживание; Диспетчеризация лифтов	шт	5	12	729 531	5,63	6,10
	Освидетельствование лифтов	шт	2	1	26 121	0,20	0,22
	Обследование лифтов, отработавших нормативный срок	шт	3	1	102 619	0,79	0,86
	Страхование лифтов	шт	5	1	2 488	0,02	0,02
1.4.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества				2 320 227	17,93	19,38
	23. Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества:				324 651	2,51	2,71
	Мытье пола кабины лифта, влажное протирание стен, дверей, плафона и потолков кабины лифта	1 лифт	5	50	40 426	0,31	0,34
	Влажное подметание лестничных площадок, коридоров, маршей нижних 3-х этажей, уборка мусора	1 подъезд	5	300	77 742	0,60	0,65
	Влажное подметание лестничных площадок, коридоров, маршей выше 3-х этажа, уборка мусора	1 подъезд	5	100	62 194	0,48	0,52
	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов, карманов, уборка мусора	1 подъезд	5	300	31 097	0,24	0,26
	Очистка дверей и стен от объявлений	1 подъезд	5	300	3 732	0,03	0,03
	Влажное протирание подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафчиков для электросчетчиков, чердачных лестниц, перил, оконных ограждений	1 подъезд	5	50	6 219	0,05	0,05
	Дератизация мест общего пользования	м2	225,5	12	4 975	0,04	0,04
	Дезинсекция мест общего пользования	м2	234,6	4	2 488	0,02	0,02
	Обметание пыли с потолков и стен	1 подъезд	5	1	2 488	0,02	0,02
	Мытье окон	1 подъезд	5	1	1 244	0,01	0,01
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 подъезд	5	1	1 244	0,01	0,01
	Мытье стен, дверей, подоконников, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 подъезд	5	1	2 488	0,02	0,02
	Уборка чердаков и подполий	м2	3 102	1	88 315	0,68	0,74
	24. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:				827 797	6,39	6,92
	Ручная уборка				227 007	1,75	1,90
	Сдвигание свежеевпавшего снега толщиной слоя выше 2 см	м2	246,3	72	107 595	0,83	0,90
	Очистка контейнерных площадок в холодный период от снега /прим.	м2	39,2	72	16 792	0,13	0,14
	Очистка крылец от наледи (1 класс)	м2	55,4	30	70 279	0,54	0,59
	Сметание снега со ступеней и площадок	м2	55,4	72	32 341	0,25	0,27
	Механизированная уборка				600 790	4,64	5,02
	Уборка свежеевпавшего снега	м2	2 271,6	32	99 510	0,77	0,83
	Очистка территории от уплотненного снега	м2	2 271,6	28	182 849	1,41	1,53
	Посыпка территории	м2	2 271,6	15	15 548	0,12	0,13
	Ворошение снега в весенний период	м2	288,6	4	6 219	0,05	0,05
	Погрузка снега универсальным погрузчиком	м3	1 676,9		28 609	0,22	0,24
	Вывоз снега	т	1 341,5		234 470	1,81	1,96
	Объем вывозимого снега с придомовой территории	%	30				
	Прием и переработка снега на снегоотвале	т	1 341,5		33 585	0,26	0,28
	25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				53 486	0,41	0,45
	Подметание территории с усовершенствованными покрытиями (1 класс)	м2	2 661,7	5	10 573	0,08	0,09
	Подметание территории без покрытия (1 класс)	м2	144,8	5	1 244	0,01	0,01
	Уборка территории от случайного мусора (К=0,1)	м2	280,7	85	18 036	0,14	0,15

№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед. изм.	Объем работ	Периодичность, кол-во раз в год	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 м ² общ. площади, руб./мес.	Стоимость на 1 м ² общ. площади, руб./мес.
	Подметание ступеней и площадок (крыльца)	м2	55,4	90	8 085	0,06	0,07
	Уборка контейнерных площадок / прим.подметание	м2	39,2	90	4 975	0,04	0,04
	Очистка урн от мусора	шт	5	90	10 573	0,08	0,09
	Протирка указателей	шт	2	1	-	-	-
	Содержание детских, спортивных площадок	руб.			-	-	-
	26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов (с 01.01.2016 - коммунальная услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами - Ф3-458 от 29.12.2014)				414 209	3,22	3,44
	Вывоз ТКО	м3	908		259 347	2,00	2,17
	Утилизация ТКО	м3	908		141 801	1,12	1,16
	Плата за негативное воздействие на окружающую среду	т	143		11 817	0,09	0,10
	Организация мест сбора 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.	руб.			1 244	0,01	0,01
	27. 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.				-	-	-
	28. Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения				700 083	5,40	5,86
1.5.	Целевые средства для создания резерва для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ				520 304	3,98	4,39