

**Перечень  
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,  
расположенном по адресу:**

141400, Московская область, г. Химки, мкр. Левобережный, ул. Чайковского, д. 1

| № | Площадь жилых и нежилых помещений<br><br>Наименование работ и услуг. Требования к объемам установленных в акте о состоянии имущества. Качество выполняемых работ должно соответствовать требованиям Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170  | Периодичность выполнения работ и услуг | 8365,4<br><br>Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц) |
|---|--|--|--------------------------------------|--|
| 1 | <b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>   |  |                                      |  |
|   | <p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</p> <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</p> | ежемесячно                             | 10 038,48                            | 0,10   |
| 2 | <b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>  |  |                                      |  |
|   | <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>   | ежемесячно                             | 10 038,48                            | 0,10   |
| 3 | <b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>  |  |                                      |  |

|   |   |  |            |           |      |
|---|---|--|------------|-----------|------|
|   |   | <p>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;</p> <p>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;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>  | ежемесячно | 10 038,48 | 0,10 |
| 4 | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p>                 |  |            |           |      |
|   |   | <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | ежемесячно | 10 038,48 | 0,10 |
| 5 | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p> |  |            |           |      |

|          |   |  |            |           |      |
|----------|---|--|------------|-----------|------|
|          |   | <p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>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;</p> <p>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>   | ежемесячно | 10 038,48 | 0,10 |
| <b>6</b> | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b> |  |            |           |      |
|          |   | <p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>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;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для</p> | ежемесячно | 10 038,48 | 0,10 |

|          |   |            |           |      |
|----------|---|------------|-----------|------|
|          | <p>эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>   |            |           |      |
| <b>7</b> | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>  |            |           |      |
|          | <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>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;</p> <p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</p>  | ежемесячно | 10 038,48 | 0,10 |
| <b>8</b> | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>  |            |           |      |
|          | <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | ежемесячно | 10 038,48 | 0,10 |

|    |   |  |            |            |      |
|----|---|--|------------|------------|------|
| 9  | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>  |  |            |            |      |
|    |   | выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | ежемесячно | 10 038,48  | 0,10 |
| 10 | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</b>  |  |            |            |      |
|    |   | Стены- 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.   | ежемесячно | 10 038,48  | 0,10 |
| 11 | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>    |  |            |            |      |
|    |   | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | ежедневно  | 10 038,48  | 0,10 |
| 12 | <b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b> |  |            |            |      |
|    |   | 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 в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, | ежедневно  | 205 788,84 | 2,05 |

|           |  |  |            |            |      |
|-----------|--|--|------------|------------|------|
|           |  | канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.  |            |            |      |
| <b>13</b> | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>        |  |            |            |      |
|           |  | 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.   | ежегодно   | 421 616,16 | 4,20 |
| <b>14</b> | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b> |  |            |            |      |
|           |  | 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, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;  | ежемесячно | 10 038,48  | 0,10 |
| <b>15</b> | <b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>  |  |            |            |      |
|           |  | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин (в случае наличия лифта в доме), 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, приемков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | ежедневно  | 306 173,64 | 3,05 |
| <b>16</b> | <b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</b>   |  |            |            |      |
|           |  | незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)  | ежедневно  | 254 977,39 | 2,54 |
| <b>17</b> | <b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>  |  |            |            |      |

|    |   |   |                 |            |      |
|----|---|---|-----------------|------------|------|
|    |   | ПожБезопасность - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.  | ежемес<br>ячно  | 10 038,48  | 0,10 |
| 18 | Аварийное обслуживание  | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.   | ежедне<br>вно   | 664 547,38 | 6,62 |
| 19 | <b>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:</b> |   |                 |            |      |
|    |   | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;<br>сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;<br>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);<br>очистка придомовой территории от наледи и льда;<br>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;<br>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.   | еженед<br>ельно | 506 943,24 | 5,05 |
| 20 | <b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>   |   |                 |            |      |
|    |   | подметание и уборка придомовой территории;<br>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;<br>уборка и выкашивание газонов;<br>прочистка ливневой канализации;<br>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,<br>очистка металлической решетки и приямка.   | еженед<br>ельно | 421 616,16 | 4,20 |
| 21 | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>   |   |                 |            |      |
|    |   | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;<br>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;<br>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;<br>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;<br>проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;<br>контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; | ежемес<br>ячно  | 351 346,80 | 3,50 |

|           |  |  |           |                     |              |
|-----------|--|--|-----------|---------------------|--------------|
|           |  | сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;<br>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;<br>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   |           |                     |              |
| <b>22</b> | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</b>            |  |           |                     |              |
|           |  | проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;<br>чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;<br>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | ежедневно | 208 800,38          | 2,08         |
| <b>23</b> | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b> |  |           |                     |              |
|           |  | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.                               | ежедневно | 223 858,10          | 2,23         |
|           |  | <b>Итого</b>   |           | <b>3 696 168,34</b> | <b>36,82</b> |

Управляющая организация  
Общество с ограниченной  
ответственностью «Центурион»

Собственник



\_\_\_\_\_/И.Ю. Огнева/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/