Утверждено: Директор ООО "УК" Аристократъ" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А. Шаповалова

«28» марта 2017 г.

Расчет ставки платы на содержание и ремонт МКД  
(На основе минимального перечня 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)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. | 2 раза в год | 0,0042 |
| 1. 2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением | – | – |
| -признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год | 0,0045 |
| -коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах  с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 2 раза в год | 0,0042 |
| 1. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности | ” | 0,40 |
| **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 | 0,03 |
| 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 | 0,10 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | 1 раз в неделю | 0,22 |
| **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 | 0,07 |
| 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 | 0,004 |
| 1. Выявление повреждений в кладке наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными контсрукциями. | 2 раза в год | 0,004 |
| 1. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий  по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации  и его выполнение |  | 0,27 |
| **Подраздел 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов** | | |
| 1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год | 0,01 |
| 1. 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 | 2 раза в год | 0,005 |
| 1. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукозаписи, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) |  | 0,01 |
| 1. При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. |  | 0,12 |
| **Подраздел 1.5. 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 | 0,001 |
| 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 | 2 раза в год | 0,001 |
| 1. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год | 0,15 |
| **Раздел 1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов** | | |
| 1. Проверка кровли на отсутствие протечек | 1 раз в месяц | 0,09 |
| 1. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного  на крыше | 1 раз в квартал | 0,01 |
| 1. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов  на эксплуатируемых крышах | 1 раз в квартал | 0,002 |
| 1. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | ” | 0 |
| 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 | 0,12 |
| 1. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | 1 раз в месяц  в период с октября  по апрель | 0,10 |
| 1. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками  и составами | 1 раз в квартал | 0,06 |
| 1. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | Раз в квартал | 0,11 |
| 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 | 0,17 |
| 1 | 2 | 3 |
| **Подраздел 1.7. 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 | 2 раза в год | 0,003 |
| 1. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | - | 0,06 |
| **Подраздел 1.8. 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 | 0,04 |
| 1. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды  (домовые знаки и т.д.) | 1 раз в полгода | 0,005 |
| 1. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 1 раз в полгода | 0,002 |
| 1. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 1 раз в месяц | 0,0049 |
| 1. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 1 раз в месяц | 0,23 |
| 1. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в месяц | 0,36 |
| **Подраздел 1.10. 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 | 0,002 |
| 1 | 2 | 3 |
| между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов |  |  |
| 1. Проверка звукоизоляции и огнезащиты | 1 раз в полгода | 0,002 |
| 1. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в полгода | 0,04 |
| **Подраздел 1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов** | | |
| 1. Проверка состояния внутренней отделки | 1 раз в месяц | 0,12 |
| 1. 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 месяц | 0,16 |
| **Подраздел 1.12. 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 | 0,14 |
| 1. При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в месяц | 0,28 |
| РАЗДЕЛ 2  РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ | | |
| **Подраздел 2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления**  **многоквартирных домов** | | |
| 1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции   и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | Ежемесячно | 0,10 |
| 1. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 1 раз в месяц  в период  с сентября по май | 0 |
| 1. 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 | 0,07 |
| 1. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления | 1 раз в месяц | 0,07 |
| 1. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в квартал | 0,10 |
| 1. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | - | 0,18 |
| 1. Обслуживание системы центрального кондиционирования | По договору | 0,74 |
| 1. Обслуживание въездных ворот | По договору | 0,57 |
| 1. Обслуживание электронных систем учета энергоресурсов | По договору | 1,40 |
| 1. Обслуживание видеонаблюдения | По договору | 0,62 |
| 1. Обслуживание домофонной системы | По договору | 0,94 |
| **Подраздел 2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек**  **в многоквартирных домах** | | |
| 1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных  и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных | 5 раз в неделю | 0,31 |
| 55. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. | 5 раз в неделю | 0,58 |
| 56.Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП и водоподкачек | 1 раз в год | 0,47 |
| 57. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)  и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления  и водоснабжения и герметичности с | 5 раз в неделю | 0,18 |
| 53.Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 0,28 |
| 54. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ. | 1 раз в неделю | 0 |
| **Подраздел 2.4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего),**  **отопления и водоотведения в многоквартирных домах** | | |
| 55. 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 | 0,45 |
| 56. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)  и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления  и водоснабжения и герметичности систем. | Ежедневно | 0,45 |
| 57. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в неделю | 0,62 |
| 58. 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 | 0,19 |
| 59. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов  и соединительных элементов в случае их разгерметизации | Ежедневно | 0,37 |
| 60. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | Ежедневно | 0,58 |
| 61.Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ | 1 раз в год | 0,28 |
| 62.Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 0,15 |
| **Подраздел 2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения**  **(отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах** | | |
| 63. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год | 0,27 |
| 64. Проведение пусконаладочных работ | 1 раз в год | 0,19 |
| 65. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год | 0,27 |
| **Подраздел 2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования,**  **радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах** | | |
| 66. 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 | 0,79 |
| 67. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 1 раз в квартал | 0,32 |
| 68. 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 | 2,0 |
| 69. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной  и охранной сигнализации | 1 раз в месяц | 0,64 |
| **Подраздел 2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта  (лифтов) в многоквартирном доме** | | |
| 1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной | – | 0,30 |
| лифта |  |  |
| 1. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов) | – | 4,31 |
| 1. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | – | 0,57 |
| 1. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | – | 0,19 |
| 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** | | |
| 1. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | Ежедневно | 3,41 |
| 1. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в месяц | 0,13 |
| 1. Мытье окон | 1 раз в полгода | 0,01 |
| 1. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю | 0,03 |
| 1. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества   в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом |  | 0 |
| **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** | | |
|  |  |  |
| 1. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | 6 дней в неделю | 1,2 |
| 1. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 6 дней в неделю | 0,42 |
| 1. Очистка придомовой территории от наледи и льда | 6 раза в неделю | 0,22 |
| 1. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | Ежедневно | 0,30 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | Ежедневно  в период с октября  по апрель | 0,25 |
| **Подраздел 3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года** | | |
| 1. Подметание и уборка придомовой территории | Ежедневно  в период с мая  по сентябрь | 0,35 |
| 1. 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 | 0,28 |
| 1. Уборка и выкашивание газонов | 3 раза в неделю  с мая по сентябрь | 0,13 |
| 1. Прочистка ливневой канализации+ | 2 раза в период  с мая по сентябрь | 0,017 |
| 1. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в 3 дня  в период с мая  по сентябрь | 0,09 |
| **Подраздел 3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов,  в том числе откачке жидких бытовых отходов** | | |
| 1. Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров | ежедневно | 0,6 |
| 1. 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 | ежедневно | 0,03 |
|  | | |
|  |  |  |
| **Подраздел 3.6. Работы по устранению аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме** | | |
| 1. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками | Ежедневно | 0,16 |
| 23. Услуга по охране объекта | Ежедневно | 13,7842 |
| 1. Сдача общедомового оборудования МКД в аренду 2017-2018 гг. | **м2** | **-0.43** |
| **Итог:** |  | **44.06** |
| **Подраздел 3.7. Дополнительные услуги, оказываемые в рамках управления** |  |  |
| 1. Аренда грязезадерживающих ковриков | 1 раз в неделю | 0,34 |
| 2. Вывоз снега с придомовой территории спец.техникой | 3 раза в сезон | 0,40 |
| 3. Организация праздничных мероприятий | 4 раза в год | 0,67 |
| 4. Консьерж-сервис | ежедневно | 3,47 |
| 5. Услуга по мытью фасадного остекления | 1 раз в сезон | 0,62 |
| **Итог:** |  | **5.50** |
| \* 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, не учтена стоимость коммунальных услуг, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. | | |