

**З**а что мы платим деньги управляющим компаниям? С коммунальными услугами все понятно. Более того - те, кто уже установил в квартире счетчики воды и газа, оплачивают только то количество этих коммунальных благ, которое реально получили. А какие работы входят в содержание и ремонт жилья?

Чтобы раз и навсегда ответить для себя на этот вопрос, собственники жилья должны заключить с управляющей компанией такой договор, к которому прилагался бы Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. В каждом доме список таких работ может быть свой. Ведь здесь имеет значение, газовые или электроплиты установлены в квартирах, есть ли в доме лифт и так далее.

Однако есть базовые понятия, без которых этот Перечень превращается в филькину грамоту.

Во-первых, в Перечне должны быть перечислены сами работы по содержанию и ремонту дома. Во-вторых, здесь обязательно должна быть указана периодичность этих работ: сколько раз в неделю уборщица должна подметать лестницы в подъезде, как часто обязуются убирать площадки с мусорными контейнерами и так далее. В-третьих, в Перечне указывается как общая стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту жилья, так и цена каждой из них - в расчете на 1 квадратный метр площади жилья. Имея на руках такую раскладку, каждый жилец может понять, из чего складывается тариф на жилищную услугу. И кроме того, будет легко подсчитать, сколько денег должна вернуть УК жильцам за невыполненную работу или услугу.

Чтобы мурманчанам было легче разобраться в этом вопросе, специалистами "НФУ" разработан примерный перечень, на который можно ориентироваться.

**Примерный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме серии 93-М с лифтом и электроплитами**

№	Перечень работ	Периодичность	Рублей в месяц на 1 кв. м общей площади
<b>I. Содержание помещений общего пользования</b>			
1.	Удаление мусора, чистка, мойка и обработка дезинфицирующим раствором мусороприемных камер и мусоросборников	7 раз в неделю	0,98
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	6 раз в неделю	0,53
3	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	0,37
4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	0,83
5	Мытье окон и стен	1 раз в год	0,28
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			
6	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю	1,34
7	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	0,17
8	Вывоз снега	в зимний период по мере необходимости	0,05
9	Подметание свежеснеговывающего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки (1-2 класс), 3 раза в сутки (3 класс)	0,55
10	Сдвигание свежеснеговывающего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки (1-2 класс), 3 раза в сутки (3 класс)	0,79
11	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда	0,09
12	Очистка от мусора урн	3 раза в неделю	0,02
13	Уборка контейнерных площадок	7 раз в неделю	0,12

# От уборки

## ВАЖНО!

Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

(Из постановления президиума Высшего арбитражного суда РФ № 6464/10 от 29 сентября 2010 года).

№	Перечень работ	Периодичность	Рублей в месяц на 1 кв. м общей площади
14	Подметание территории, уборка газонов в летний период	3 раза в неделю	0,52
15	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок	3 раза в неделю	0,19
16	Прочистка ливневой канализации (решеток, лотков) от мусора	2 раза в год	0,12
17	Механизированная работа	в соответствии с технологией производства работ по очистке дворовой территории	0,40
<b>III. Услуги по содержанию лифтов</b>			
18	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	0,11
19	Силовая электроэнергия лифтов	постоянно	1,15
20	Техническое обслуживание лифта(ов), диспетчерская связь	постоянно	3,40
<b>IV. Обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b>			
21	Очистка кровель от мусора и снега, прочистка ливнеотоков	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,17
22	Очистка подвалов, чердаков от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,09
23	Устранение протечек кровли	по мере необходимости в течение суток	0,90
24	Восстановление (ремонт) отмостки, устранение повреждений фундамента	по мере необходимости	0,21
25	Ямочный ремонт разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, площадок	по мере необходимости	0,12
26	Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков, эркеров, крылец	по мере необходимости	0,15
27	Герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения	по мере необходимости	0,02
28	Ремонт премыканий, заделка стыков, герметизация межпанельных и иных швов	по мере необходимости	0,41
29	Ремонт фасада, подъездов	по мере необходимости	0,29
30	Ремонт лифтовых шахт, машинных помещений и помещений тепловых пунктов	по мере необходимости	0,11
31	Ремонт вентиляционных шахт	по мере необходимости	0,10
32	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	постоянно	0,03
33	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей и замена замков в помещениях общего пользования	по мере необходимости в летнее время в течение 2 суток, в зимнее - в течение суток	0,17
34	Ремонт объектов внешнего благоустройства (лестниц, урн, МАФ и т. д.)	по мере необходимости	0,40