|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**  **(ул.К.Заслонова, д. 179 общая площадь жилых и нежилых помещений – 958,1 кв. м.)** | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая сумма (рублей)** | | **Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)** |
| **I. Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | | **15636,17** | | **1,36** |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | | **1379,66** | | **0,12** |
| **1.1.** | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным (нормативным) параметрам. Устранение выявленных нарушений; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **1.2.** | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; 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 | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **1.3.** | Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода.  При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | | **1379,66** | | **0,12** |
| **2.1.** | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков; контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **2.2.** | ***Устранение выявленных неисправностей*** |  |  | |  |
|  | принятие мер исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений | по мере необходимости |  | |  |
|  | принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными (нормативными) требованиями | по мере необходимости |  | |  |
| **3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | | **1379,66** | | **0,12** |
| **3.1.** | Выявление отклонений от проектных (нормативных) 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; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **3.2.** | 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; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **3.3.** | 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; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **3.4.** | Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **3.5.** | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных (нормативных) условий их эксплуатации и его выполнение**:** | по мере необходимости |  | |  |
| **3.6.** | ***Устранение выявленных неисправностей:*** |  |  | |  |
|  | устранение повреждений стен | по мере необходимости |  | |  |
|  | восстановление теплозащиты и звукоизоляции стен | по мере необходимости |  | |  |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | **1379,66** | | **0,12** |
| **4.1** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **4.2.** | 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; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **4.3.** | 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; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **4.4.** | Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **4.5.** | Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **4.6.** | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **4.7.** | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)**:** | по мере необходимости |  | |  |
| **4.8.** | ***Устранение выявленных нарушений*** |  |  | |  |
|  | устранение повреждений перекрытий | по мере необходимости |  | |  |
|  | восстановление водоизоляционных свойств перекрытий (перекрытия в санитарных узлах) | по мере необходимости |  | |  |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | **1379,66** | | **0,12** |
| **5.1.** | Контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **5.2.** | 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; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **5.3.** | 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; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **5.4.** | Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **5.5.** | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости): | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **5.6.** | ***Проведение восстановительных работ:*** |  |  | |  |
|  | устранение сверхнормативных прогибов перекрытий и покрытий | по мере необходимости |  | |  |
|  | устранение просадки конца балки на опоре | по мере необходимости |  | |  |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | **7473,18** | | **0,65** |
| **6.1.** | Проверка кровли на отсутствие протечек | регулярно |  | |  |
| **6.2.** | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **6.3.** | 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; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **6.4.** | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **6.5.** | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **6.6.** | Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **6.7.** | 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; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **6.8.** | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **6.9.** | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | По мере необходимости |  | |  |
| **6.10.** | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **6.11.** | Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **6.12.** | Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **6.13.** | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **6.14.** | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение | незамедлительно |  | |  |
| **6.15.** | В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере необходимости |  | |  |
| **6.16.** | ***Проведение восстановительных работ:*** |  |  | |  |
|  | ремонт покрытия кровли | по мере необходимости |  | |  |
|  | восстановление системы водоотвода | по мере необходимости |  | |  |
| **7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | | **1264,69** | | **0,11** |
| **7.1.** | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | **56221,31** | | **4,89** |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | | **2874,3** | | **0,25** |
| **8.1.** | Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымовых труб, определение их работоспособности; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **8.2.** | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | по мере необходимости |  | |  |
| **8.3.** | Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **8.4.** | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); | По мере необходимости |  | |  |
| **8.5.** | ***Проведение восстановительных работ:*** |  |  | |  |
|  | смена колпаков вентиляционных труб | по мере необходимости |  | |  |
|  | восстановление (ремонт) продухов вентиляции | по мере необходимости |  | |  |
|  | восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб | по мере необходимости |  | |  |
|  | восстановление (ремонт) дефлекторов | по мере необходимости |  | |  |
|  | **Обслуживание автономной котельной** | |  | |  |
| **9.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения в многоквартирных домах:** | | **10462,45** | | **0,91** |
| **9.1.** | 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) | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **9.2.** | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | регулярно |  | |  |
| **9.3.** | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | регулярно |  | |  |
| **9.4.** | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по мере необходимости |  | |  |
| **9.5.** | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | регулярно |  | |  |
| **9.6.** | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | регулярно |  | |  |
| **9.7.** | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | по мере необходимости |  | |  |
| **9.8.** | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |  | |  |
| **9.9.** | Очистка и промывка водонапорных баков; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **9.10.** | Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **9.11.** | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **10.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** | | **38975,51** | | **3,39** |
| **10.1.** | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |  | |  |
| **10.2.** | Проведение пробных пусконаладочных работ; | 1 раз в год |  | |  |
| **10.3.** | Удаление воздуха из системы отопления; | 1 раз в год |  | |  |
| **10.4.** | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  | |  |
| **11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | | **1034,75** | | **0,09** |
| **11.1.** | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **11.2.** | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **11.3.** | Техническое обслуживание и ремонт электрощитовой, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **11.4.** | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования | При проведении осмотров-2 раза в год |  | |  |
| **12.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** | | **2874,30** | | **0,25** |
| **12.1.** | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | не реже 1 раза в год |  | |  |
| **12.2.** | Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |  | |  |
| **12.3.** | При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | незамедлительно |  | |  |
| **12.4.** | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | 1 раз в год |  | |  |
|  | **Итого по разделу II** |  |  | |  |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | | **139461,04** | | **12,13** |
| **13.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | **4598,88** | | **0,40** |
| **13.1.** | Cухая и влажная уборка лестничных площадок и маршей | 1 раз в пять дней |  | |  |
| **13.2.** | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек; | 1 раз в месяц |  | |  |
| **13.3.** | Мытье окон | 2 раза в год |  | |  |
| **13.4.** | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в пять дней |  | |  |
| **13.5.** | 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 | 4 раза в год |  | |  |
| **14.** | **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** | | **31157,41** | | **2,71** |
| **14.1.** | Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | по мере необходимости |  | |  |
| **14.2.** | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | по мере необходимости |  | |  |
| **14.3.** | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | по мере необходимости |  | |  |
| **14.4.** | Очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |  | |  |
| **14.5.** | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | ежедневно (промывка 1 раз в месяц) |  | |  |
| **14.6.** | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно |  | |  |
| **15.** | **Работы по содержанию придовой территории в теплый период года** | | **31157,41** | | **2,71** |
| **15.1.** | Подметание и уборка придомовой территории | ежедневно |  | |  |
| **15.2.** | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | ежедневно (промывка 1 раз в месяц) |  | |  |
| **15.3.** | Уборка газонов | ежедневно |  | |  |
| **15.4.** | Выкашивание газонов, травы (поросли) на придомовой территории | 1 раз в месяц, 5 месяцев в летний период |  | |  |
| **15.5.** | Прочистка ливневой канализации | 2 раза в год |  | |  |
| **15.6.** | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно |  | |  |
| **16.** | **Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов** | ежедневно | **1609,61** | | **0,14** |
| **17.** | **Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору,транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов** | по мере необходимости | **114,97** | | **0,01** |
| **18.4** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | | **5518,66** | | **0,48** |
|  | на системах водоснабжения | незамедлительно |  | |  |
|  | на системах водоотведения | незамедлительно |  | |  |
|  | на системах центрального отопления | незамедлительно |  | |  |
|  | на системах горячего водоснабжения | незамедлительно |  | |  |
|  | на системах энергоснабжения | незамедлительно |  | |  |
| **25.** | **Проверка состояния конструкций и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома** | При проведении осмотров-2 раза в год | **1609,61** | | **0,14** |
| **26.** | **Управление жилищным фондом** | по мере необходимости | **63694,49** | | **5,54** |
| **Итого за содержание и ремонт общего имущества МКД** | | | **211318,52** | **18,38** | |