|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | **ПЕРЕЧЕНЬ** |  |
|  **работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (ул. Молодежная, д.9 общая площадь жилых и нежилых помещений –106,3 кв. м.)** |
| **№ п/п** | **Перечень работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (руб.)** | **Стоимость на 1 кв. м. общей площади (руб./мес.)** |
| **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** |
| **1.** |  **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | **318,90** | **0,25** |
| **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 для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | **280,63** | **0,22** |
| **2.1.** | 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 |   |   |
| **2.2.** | 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 |   |   |
| **2.3.** | 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 |   |   |
| **2.4.** | 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 |   |   |
| **2.5.** | 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 |   |   |
| **2.6.** | ***Устранение выявленных неисправностей:*** |   |  |  |
|  | устранение повреждений стен | по мере необходимости |   |   |
|  | восстановление теплозащиты и звукоизоляции стен | по мере необходимости |   |   |
| **3.** |  **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | **318,90** | **0,25** |
| **3.1** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **3.2.** | 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 |   |   |
| **3.3.** | 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 |   |   |
| **3.4.** | 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 |   |   |
| **3.5.** | 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 |   |   |
| **3.6.** | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **3.7.** | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)**:** | по мере необходимости |   |   |
| **3.8.** | ***Устранение выявленных нарушений*** |   |  |  |
|  | устранение повреждений перекрытий | по мере необходимости |   |   |
|  | восстановление водоизоляционных свойств перекрытий (перекрытия в санитарных узлах) | по мере необходимости |   |   |
| **4** |  **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | **650,56** | **0,51** |
| **4.1.** | Проверка кровли на отсутствие протечек | регулярно |   |   |
| **4.2.** | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **4.3.** | 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 |   |   |
| **4.4.** | 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 |   |   |
| **4.5.** | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **4.6.** | Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **4.7.** | 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 |   |   |
| **4.8.** | 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 |   |   |
| **4.9.** | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |   |   |
| **4.10.** | 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 |   |   |
| **4.11.** | 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 |   |   |
| **4.12.** | Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **4.13.** | 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 |   |   |
| **4.14.** | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение  | незамедлительно |   |   |
| **4.15.** | В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере необходимости |   |   |
| **4.16.** | ***Проведение восстановительных работ:*** |   |  |  |
|  | ремонт покрытия кровли | по мере необходимости |   |   |
|  | восстановление системы водоотвода | по мере необходимости |   |   |
| **5.** |  **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | **637,80** | **0,50** |
| **5.1.** | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **5.2.** | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **5.3.** | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках; | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **5.4.** | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец  | При проведении осмотров-2 раза в год |   |  |
| **5.5.** | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **5.6.** | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);  | по мере необходимости |   |   |
| **5.7.** | ***Проведение восстановительных работ:*** |   |  |  |
|  | восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя отдельными местами | по мере необходимости |   |   |
|  | окраска фасадов | по мере необходимости  |   |   |
|  | **Итого** |  | **2206,79** | **1,73** |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |
| **6.** |  **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения в многоквартирных домах:** | **1020,48** | **0,8** |
| **6.1** | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | регулярно |  |  |
| **6.2** | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по мере необходимости |  |  |
| **6.3** | Очистка и промывка водонапорных баков; | При проведении осмотров-2 раза в год |  |  |
| **6.4** | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | При проведении осмотров-2 раза в год |  |  |
| **7.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** | **1020,48** | **0,80** |
| **7.1** | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |   |   |
| **7.2.** | Проведение пробных пусконаладочных работ; | 1 раз в год |   |   |
| **7.3.** | Удаление воздуха из системы отопления; | 1 раз в год |   |   |
| **7.4.** | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |   |
| **8** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | **790,87** | **0,62** |
| **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** | Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов  | При проведении осмотров-2 раза в год |  |   |
| **8.3** |  При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);  | По мере необходимости |  |   |
|  | ***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 |  |   |
| **9.** |  **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | **892,92** | **0,70** |
| **9.1.** | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **9.2.** | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **9.3.** | 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 |   |   |
| **9.4.** | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **10.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** | **1403,16** | **1,10** |
| **10.1.** | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | не реже 1 раза в год |   |   |
| **10.2.** | Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год |   |   |
| **10.3.** | 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 |   |   |
| **10.4.** | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования | 1 раз в год |   |   |
|  | **Итого** |  | **5127,91** | **4,02** |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имуществав многоквартирном доме** |
| **11** | **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**  | **2168,52** | **1,70** |
| **11.1** | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | по мере необходимости |   |   |
| **11.2.** | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | по мере необходимости |   |   |
| **11.3.** | Очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |   |   |
| **11.4** | Уборка крыльца и площадки перед входом  | ежедневно |   |   |
| **12.** | **Работы по содержанию придовой территории в теплый период года** | **2168,52** | **1,70** |
| **12.1.** | Подметание и уборка придомовой территории | ежедневно |   |   |
| **12.2.** | Выкашивание газонов, травы (поросли) на придомовой территории | 1 раз в месяц, 5 месяцев в летний период |   |   |
| **12.3.** | Прочистка ливневой канализации | 2 раза в год |   |   |
| **12.4.** | Уборка крыльца и площадки перед входом  | ежедневно |   |   |
| **13.** | **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 | **191,34** | **0,15** |
| **14.** | **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 | **12,76** | **0,01** |
| **15.** | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**  | **127,56** | **0,10** |
|  |  Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | При проведении осмотров-2 раза в год |   |   |
| **16.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | **523,00** | **0,41** |
|  | на системах водоснабжения | незамедлительно |   |   |
|  | на системах водоотведения | незамедлительно |   |   |
|  | на системах центрального отопления | незамедлительно |   |   |
|  | на системах горячего водоснабжения | незамедлительно |   |   |
|  | на системах энергоснабжения | незамедлительно |   |   |
| **17.** | **Управление жилищным фондом** |  | **2882,86** | **2,26** |
|  | **Итого** |   | **8074,55** | **6,33** |
|  | **ВСЕГО** |  | **15409,25** | **12,08** |
|  |  |  |  |  |
|  | **Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов** |   |   |
|  | Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения | При проведении осмотров-2 раза в год | 63205,98 | 49,55 |
|  | Вывоз бытовых сточных вод из септиков | по мере необходимости |   |   |
|   | **ИТОГО**  |  | **63205,98** | **49,55** |
|  |   |   |   |   |
|  |  |  |  |  |
|  | *5,016 нор. Потреб. ком.услуги по водосн.и водоот.\*150,0 тариф ЖБО (Белводоканал)\*7 чел.* |
|  | *106,3 м2 общая площадь помещений* |  |  |  |
|  | *равно 49,55 руб/м2* |  |  |