

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО ЖК "Веста"  
С.Г.Иупрова  
"25" декабря 2018 г.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом,  
содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

г.Сосногорск, ул.Гоголя, д.8

01.01.2019-31.12.2019

| №<br>п/п   | Виды работ            | Периодичность<br>выполнения работ | Годовая<br>стоимость<br>работ,<br>тыс.руб. | Стоимость<br>на 1 кв.м<br>общ.площад<br>и, руб . |
|--|-----------------------|-----------------------------------|--|--|
| <b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД</b>   |                       |                                   | <b>213,1</b>                               | <b>3,46</b>                                      |
| <b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>   |                       |                                   | <b>3,08</b>                                | <b>0,05</b>                                      |
| 1.1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;  | два раза в год        |                                   |  |  |
| 1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  | два раза в год        |                                   |  |  |
| а) признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  | два раза в год        |                                   |  |  |
| б) коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;  | два раза в год        |                                   |  |  |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурfov в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;  | по мере необходимости |                                   |  |  |
| 1.3. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;   | два раза в год        |                                   |  |  |
| <b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>  |                       |                                   | <b>1,85</b>                                | <b>0,03</b>                                      |
| 2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;   |                       |                                   |  |  |
| 2.2. 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;  |                       |                                   |  |  |
| 2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.   |                       |                                   |  |  |
| <b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД</b>  |                       |                                   | <b>11,09</b>                               | <b>0,18</b>                                      |
| 3.1. выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплоизоляционных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;  | два раза в год        |                                   |  |  |
| 3.2. 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;  | два раза в год        |                                   |  |  |
| 3.3. в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.   | по мере необходимости |                                   |  |  |
| <b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:</b>  |                       |                                   | <b>1,85</b>                                | <b>0,03</b>                                      |
| 4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;  | два 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;  | два 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; | два раза в год        |                                   |  |  |
| 4.4. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  | два раза в год        |                                   |  |  |
| 4.5. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | по мере необходимости |                                   |  |  |
| <b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>  |                       |                                   | <b>1,85</b>                                | <b>0,03</b>                                      |
| 5.1. контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;   | два раза в год        |                                   |  |  |

|  |  |                       |              |             |
|--|--|-----------------------|--------------|-------------|
| 5.2.   | выявление поверхностных отков 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;  | два раза в год        |              |             |
| 5.3.   | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости |              |             |
| <b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:</b>  |  | <b>150,89</b>         | <b>2,45</b>  |             |
| 6.1.   | проверка кровли на отсутствие протечек;  | два раза в год        |              |             |
| 6.2.   | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;  | два 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; | два раза в год        |              |             |
| 6.4.   | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  | два раза в год        |              |             |
| 6.5.   | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;  | два раза в год        |              |             |
| 6.6.   | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;   | по мере необходимости |              |             |
| 6.7.   | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;   | два раза в год        |              |             |
| 6.8.   | проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;   | два раза в год        |              |             |
| 6.9.   | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | по мере необходимости |              |             |
| <b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</b>  |  | <b>3,08</b>           | <b>0,05</b>  |             |
| 7.1.   | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;  | два раза в год        |              |             |
| 7.2.   | выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступях в домах с железобетонными лестницами;   | два раза в год        |              |             |
| 7.3.   | выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;  | два раза в год        |              |             |
| 7.4.   | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;  | по мере необходимости |              |             |
| <b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>  |  | <b>15,4</b>           | <b>0,25</b>  |             |
| 8.1.   | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;  | два раза в год        |              |             |
| 8.2.   | контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды;  | два раза в год        |              |             |
| 8.3.   | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;  | два раза в год        |              |             |
| 8.4.   | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;  | два раза в год        |              |             |
| 8.5.   | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (пружины);   | два раза в год        |              |             |
| 8.6.   | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости |              |             |
| <b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД:</b>  |  | <b>1,85</b>           | <b>0,03</b>  |             |
| 9.1.   | 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;  | два раза в год        |              |             |
| 9.2.   | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости |              |             |
| <b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отдельных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</b> |  | два раза в год        | <b>12,32</b> | <b>0,20</b> |
| <b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>  |  |                       | <b>4,93</b>  | <b>0,08</b> |
| 11.1.  | проверка состояния основания, поверхностного слоя;   | два раза в год        |              |             |
| 11.2.  | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости |              |             |
| <b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД:</b>  |  |                       | <b>4,93</b>  | <b>0,08</b> |

|   |  |                            |               |             |
|---|--|----------------------------|---------------|-------------|
| 12.1.   | 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;   | два раза в год             |               |             |
| 12.2.   | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | по мере необходимости      |               |             |
| <b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b>    |  |                            | <b>469,92</b> | <b>7,63</b> |
| <b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>   |  |                            | <b>49,27</b>  | <b>0,80</b> |
| 13.1.   | техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления  | один раз в год             |               |             |
| 13.2.   | проверка утепления теплых чердачков, плотности закрытия входов на них;   | два раза в год             |               |             |
| 13.3.   | 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;  | по мере необходимости      |               |             |
| 13.4.   | контроль состояния и восстановление антакоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;   | два раза в год             |               |             |
| 13.5.   | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | по мере необходимости      |               |             |
| <b>14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b> |  |                            | <b>150,89</b> | <b>2,45</b> |
| 14.1.   | 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 чердачах, в подвалах и каналах); | один раз в месяц           |               |             |
| 14.2.   | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;   | по заявлениям потребителей |               |             |
| 14.3.   | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);  | один раз в месяц           |               |             |
| 14.4.   | 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      |               |             |
| 14.5.   | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  | один раз в месяц           |               |             |
| 14.6.   | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;  | один раз в месяц           |               |             |
| 14.7.   | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;   | по мере необходимости      |               |             |
| 14.8.   | очистка и промывка водонапорных баков;   | один раз в год             |               |             |
| 14.9.   | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.   | по мере необходимости      |               |             |
| <b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>                 |  |                            | <b>120,1</b>  | <b>1,95</b> |
| 15.1.   | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;   | один раз в год             |               |             |
| 15.2.   | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);  | один раз в год             |               |             |
| 15.3.   | удаление воздуха из системы отопления;   | по мере необходимости      |               |             |
| 15.4.   | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.   | один раз в год             |               |             |
| <b>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>          |  |                            | <b>116,4</b>  | <b>1,89</b> |
| 16.1.   | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;   | один раз в три года        |               |             |
| 16.2.   | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;   | один раз в год             |               |             |
| 16.3.   | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;   | один раз в год             |               |             |
| <b>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>                               |  |                            | <b>33,26</b>  | <b>0,54</b> |
| 17.1.   | организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;  | ежегодно                   |               |             |
| 17.2.   | при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устраниению.  | по мере необходимости      |               |             |

|   |  |  |                  |                |
|---|--|--|------------------|----------------|
| <b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>   |  |  | <b>859,78</b>    | <b>13,96</b>   |
| <b>18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:</b>  |  |  | <b>290,08</b>    | <b>4,71</b>    |
| 18.1.   | сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;  | вл.подметание до почт.ящиков - 6 раз в неделю, выше - 3 раза в нед.; мытьё - один раз в мес. |                  |                |
| 18.2.   | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;   | один раз в месяц   |                  |                |
| 18.3.   | мытье окон;  | один раз в год   |                  |                |
| 18.4.   | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.   | один раз в два месяца  |                  |                |
| <b>19. 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> |  |  | <b>195,85</b>    | <b>3,18</b>    |
| 19.1.   | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;   | по мере необходимости  |                  |                |
| 19.2.   | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;  | по мере необходимости  |                  |                |
| 19.3.   | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);   | по мере необходимости  |                  |                |
| 19.4.   | очистка придомовой территории от наледи и льда;  | по мере необходимости  |                  |                |
| 19.5.   | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.  | 6 раз в неделю кроме воскр.и праздн. дней  |                  |                |
| <b>20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>   |  |  | <b>125,03</b>    | <b>2,03</b>    |
| 20.1.   | подметание и уборка придомовой территории;   | 6 раз в неделю кроме воскр.и праздн. дней  |                  |                |
| 20.2.   | уборка и выкашивание газонов;  | по мере необходимости  |                  |                |
| 20.3.   | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.  | 6 раз в неделю кроме воскр.и праздн. дней  |                  |                |
| <b>21. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</b>   |  |  | <b>89,92</b>     | <b>1,46</b>    |
| 21.1.   | организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок   | ежедневно  |                  |                |
| 21.2.   | 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. |  |                  |                |
| <b>22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.</b>  |  |  | два раза в год   | <b>1,23</b>    |
| <b>23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутриквартирных инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>   |  |  | постоянно        | <b>152,12</b>  |
| <b>24. Снятие показаний ОДПУ</b>  |  |  | один раз в месяц | <b>5,54</b>    |
| <b>IV. Услуги по управлению многоквартирным домом *</b>   |  |  | постоянно        | <b>423,12</b>  |
| <b>V. Резерв на выполнение непредвиденных работ (текущий ремонт)</b>  |  |  |                  | <b>429,89</b>  |
| <b>Итого по разделам I-V</b>  |  |  |                  | <b>2395,8</b>  |
| <b>VI. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД</b>   |  |  |                  | <b>90,54</b>   |
| 26. Электрическая энергия   |  |  | постоянно        | <b>65,9</b>    |
| 27. Холодная вода   |  |  | постоянно        | <b>4,93</b>    |
| 28. Горячая вода  |  |  |                  | <b>19,71</b>   |
| <b>Итого по разделам I-VI</b>   |  |  |                  | <b>2486,34</b> |
|   |  |  |                  | <b>40,37</b>   |

Составил: гл.экономист Тихомирова Н.О.