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

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

г.Сосногорск, ул.Комсомольская, д.7

01.01.2019-31.12.2019

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Годовая стоимость работ, тыс.руб.	Стоимость на 1 кв.м общ.площади, руб .
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций МКД			**215,58**	**3,46**
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			**3,12**	**0,05**
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 шурфов 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		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			**1,87**	**0,03**
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 подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.			
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД			**11,22**	**0,18**
3.1.	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;	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		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:			**1,87**	**0,03**
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		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			**1,87**	**0,03**
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 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;	два раза в год		
5.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			**152,65**	**2,45**
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		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:			**3,12**	**0,05**
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 проступях 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		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			**15,58**	**0,25**
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		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД:			**1,87**	**0,03**
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		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.		два раза в год	**12,46**	**0,20**
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			**4,98**	**0,08**
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		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД:			**4,98**	**0,08**

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		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД			**475,41**	**7,63**
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			**49,85**	**0,80**
13.1.	техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	один раз в год		
13.2.	проверка утепления теплых чердаков, 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 антикоррозионной 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		
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			**152,65**	**2,45**
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 чердаках, 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		
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			**121,5**	**1,95**
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		
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			**117,76**	**1,89**
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		
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			**33,65**	**0,54**
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 устранению.	по мере необходимости		

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			**869,81**	**13,96**
18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:			**293,47**	**4,71**
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		
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:			**198,14**	**3,18**
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		
20. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			**126,48**	**2,03**
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		
21. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов			**90,97**	**1,46**
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.			
22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов.		два раза в год	**1,25**	**0,02**
23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		постоянно	**153,9**	**2,47**
24. Снятие показаний ОДПУ		один раз в месяц	**5,61**	**0,09**
IV. Услуги по управлению многоквартирным домом *		постоянно	**428,05**	**6,87**
V. Резерв на выполнение непредвиденных работ (текущий ремонт)			**434,91**	**6,98**
Итого по разделам I-V			**2423,77**	**38,90**
VI. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД			**109,04**	**1,75**
26. Электрическая энергия		постоянно	**84,12**	**1,35**
27. Холодная вода		постоянно	**4,98**	**0,08**
28. Горячая вода			**19,94**	**0,32**
Итого по разделам I-VI			**2532,81**	**40,65**

Составил: гл.экономист Тихомирова Н.О.