

УТВЕРЖДАЮ
 Директор ОOO 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. Советская, д.39

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 | | | 65,76 | 3,46 |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | | | 0,95 | 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: 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 | | | 0,57 | 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 подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | | | |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД | | | 3,42 | 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: | | | 0,57 | 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: | | | 0,57 | 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. | вывявление 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: | | 46,56 | 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. | вывявление 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 чердачах, 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: | | 0,95 | 0,05 | |
| 7.1. | вывявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | два раза в год | | |
| 7.2. | вывявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступах в домах с железобетонными лестницами; | два раза в год | | |
| 7.3. | вывявление 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: | | 4,75 | 0,25 | |
| 8.1. | вывявление 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. | вывявление 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: | | 0,57 | 0,03 | |
| 9.1. | вывявление 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 отдельных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | | два раза в год | 3,8 | 0,20 |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | | | 1,52 | 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: | | | 1,52 | 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 | | | 145,01 | 7,63 |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | | | 15,2 | 0,80 |
| 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 | | |
| 14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | | | 46,56 | 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 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 | | |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | | | 37,06 | 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: | | | 35,92 | 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: | | | 10,26 | 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 | | | 265,32 | 13,96 |
| 18. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД: | | | 89,52 | 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: | | | 60,44 | 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: | | | 38,58 | 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 | | | 27,75 | 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. | | | 0,38 | 0,02 |
| 23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | | | 46,94 | 2,47 |
| 24. Снятие показаний ОДПУ | | | 1,71 | 0,09 |
| IV. Услуги по управлению многоквартирным домом * | | | 130,57 | 6,87 |
| V. Резерв на выполнение непредвиденных работ (текущий ремонт) | | | 132,66 | 6,98 |
| Итого по разделам I-V | | | 739,32 | 38,90 |
| VI. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД | | | 35,73 | 1,88 |
| 26. Электрическая энергия | | | 28,51 | 1,50 |
| 27. Холодная вода | | | 1,52 | 0,08 |
| 28. Горячая вода | | | 5,7 | 0,30 |
| Итого по разделам I-VI | | | 775,05 | 40,78 |

Составил: гл.экономист Тихомирова Н.О.