

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее, МКД), по адресу:
630501, Краснообск (Новосибирский район), Краснообск пос., дом № 249 на 2017год**

	Количество подъездов	2		
	Количество квартир	184		
	Общая площадь помещений	7578,1 кв.м.		
№ п.п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. м. общ. площ. (руб. в	Общая сумма затрат
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) МКД (за исключением текущего ремонта). Устранение причин при обнаружении неисправности инженерных систем и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 и в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.09.2003 № 170 и на основании договора.управления		1,41	128221,45
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, подвалов и в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД, в том числе:		0,15	13640,58
фундамент	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год	0,11	
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными	2 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 необх.		
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год		
колонны, подвал	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	0,04	
	контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоение защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;			
	выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;			
	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ			
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;			
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков;			
	принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	по мере необх.		
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них;	постоянно			
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД, в том числе:		0,16	14549,95
	проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,16	
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши;			
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;			
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
	проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;			
	проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, металлических креплений кровель;			
	проверка насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;			

	проверка пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель;			
	проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;			
	разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий и покрытий, балок (ригелей) перекрытий и покрытий, лестниц, фасадов, перегородок, внутренней отделки, полов, оконных и дверных заполнений МКД, в том числе:	1,10		100030,92
стены	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 стенам	2 раза в год	0,36	
	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;			
	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;			
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необх.		
перекрытия и покрытия, балки	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	0,19	
	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;			
	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;			
	выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;			
	выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое;			
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.		
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год		
	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;			
	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 выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.		
лестницы	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	0,02	
	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;			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.		
	проверка состояния штукатурного слоя металлических косоуров;	2 раза в год		
	выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;			
фасад	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	0,02	
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);			
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;			
	контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;			
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.		
перегородки	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;	2 раза в год	0,10	

пере	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.		
внутр.отд.	проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год		
	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.	0,13	
пол	проверка состояния основания, поверхностного слоя;	2 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.	0,15	
окна,двери	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;	2 раза в год		
	разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.	0,13	
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД (за исключением текущего ремонта). Устранение причин при обнаружении неисправности инженерных систем и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 и в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.09.2003 № 170 и на основании договора управления.		5,20	472873,44
1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД, в том числе:		0,06	5456,23
	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.	0,06	
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД:		0,04	3637,49
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год	0,04	
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;			
	контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.		
3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД, в том числе:		1,10	100030,92
	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);	2 раза в год	1,10	
	контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
	контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;			
	контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;			
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;			
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД, в том числе:		1,53	139133,92
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год		
	удаление воздуха из системы отопления;	постоянно	1,53	
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электро-оборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД, в том числе:		0,92	83662,22
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год (тех.контроль)	0,65	
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в 6 мес.		
	техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групп. щитках	ежемесячно	0,27	
	проверка заземления оболочки электрокабелей, оборудования, сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей по результатам проверки силами сертифицированной электро лаборатории	1 раз в 3 года	0,00	
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в МКД, в том числе:		1,55	140952,66
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно		
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта ;	по графику		
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта ;	1 сутки	1,55	
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта , в том числе после замены элементов оборудования; страхование лифта.	по тех . реглам.		
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		10,41	946656,25

1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, в том числе:		2,19	199152,47	
	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	3 раза в нед.	2,19		
	влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц			
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электро-счетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц			
	мытьё окон;	1 раза в год			
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	3 раза в нед.			
2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в том числе:		5,92		
	в холодный период		3,70	336467,64	
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); асфальт 1 и 2 класса – 5 раз в неделю, асфальт 3 класса – 1 раз в сутки		2,21	200971,21	
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необх.	0,00	0,00	
	сдвигание свежевыпавшего снега: асфальт 1 и 2 класса – 1 раз в сутки, асфальт 3 класса – 2 раза в сутки в дни сильных снегопадов		1,40	127312,08	
	очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см		0,00	0,00	
	очистка крышек люков колодцев и пож. гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в нед.	0,01	909,37	
	уборка контейнерной площадки	5 раз в нед.	0,07	6365,60	
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	4 раза в нед.	0,01	909,37	
		в теплый период		2,22	201880,58
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества МКД;		постоянно	0,03	2728,12	
подметание территории в дни без осадков: асфальт 1 класса – 1 раз в двое суток, грунт 2 класса и асфальт 2 и 3 класса – 1 раз в сутки		1,39	126402,71		
частичная уборка территории в дни с осадками: асфальт 1, 2 и 3 класса – 50 % территории 1 раз в двое суток			0,18	16368,70	
уборка и выкашивание газонов: уборка газонов-1 раз в трое суток, выкашивание – 2 раза в месяц		0,58	52743,58		
уборка контейнерной площадки		5 раз в нед.	0,02	1818,74	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.		2 раза в нед.	0,01	909,37	
прочистка ливневой канализации;		1 раз в год	0,01	909,37	
3		Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:		1,10	100030,92
	вывоз твердых бытовых отходов;	ежедневно	1,10		
	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.	постоянно			
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты		в соотве. с регламентом, не реже 2-х раз в год	0,03	2728,12
5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		немедленно, в миним. допуст. сроки	0,57	51834,20
6	Автоуслуги по вывозу снега (во время обильных снегопадов с последующей корректировкой за отчетный период на основании актов выполненных работ (фактические объемы)).			0,50	45468,60
7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, подвалов: дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год			0,10	9093,72
1V	Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом: Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещения, в т.ч. за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан и т.д.			1,90	172780,68
ИТОГО:				18,92	1720531,82