

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее, МКД), по адресу: г. Бердск, ул. К.Маркса, 57 на 2017г.

	Характеристика МКД	ул. К.Маркса, 57		
	Количество подъездов	1		
	Количество квартир	50		
	Общая площадь помещений	2625,3		
	Площадь жилых помещений	1448,4		
	Площадь нежилых помещений	1176,9		
№ п.п.	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. м. общ. площ. (руб. в месяц)	Общая сумма затрат
I	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД (за исключением текущего ремонта)		1,41	44420,08
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, подвалов и в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД, в том числе:		0,15	4725,54
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 необходимости		
	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 приямков;			
	принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	по мере необходимости		

	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	5040,58
	проверка кровли на отсутствие протечек; 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;	2 раза в год по мере необх.	0,16	
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	34653,96
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 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.	2 раза в год по мере необходимости	0,36	
балки	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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;	2 раза в год		

перекрытия и покрытия,	выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном	0,19		
	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;	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;			2 раза в год
	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;	0,02		
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);			2 раза в год
	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;	0,10		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;			2 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;			
внутр.отд.	проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год	0,13	
	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 необходимости		
	проверка состояния основания, поверхностного слоя;	2 раза в год		

пол	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	0,13	
	разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.		
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД (за исключением текущего ремонта)		5,20	163818,72
1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД, в том числе:		0,06	1890,22
	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в год	0,06	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.		
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД:		0,04	1260,14
	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	34653,96
	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:		0,53	16696,91
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	0,53	
	удаление воздуха из системы отопления;	постоянно		
	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:		0,37	11656,33
	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)	0,10	
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в 6 мес.	0,27	
	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		

	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		3,10	97661,16
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	<i>постоянно</i>	3,10	
	обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта ;	<i>по графику</i>		
	обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта ;	<i>1 сутки</i>		
	обеспечение проведения технического освидетельствования лифта , в том числе после замены элементов оборудования; страхование лифта.	<i>по тех.реглам.</i>		
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		10,31	324802,12
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, в том числе:		2,19	68992,88
	сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	3 раза в неделю		
	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, приемков, текстильных матов);	3 раза в неделю		
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	186501,31
	<i>в холодный период</i>		3,70	116563,32
	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	69622,96
	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	44105,04
	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	1 раз в неделю	0,01	315,04
	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,07	2205,25
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	4 раза в недел.	0,01	315,04
	<i>в теплый период</i>		2,22	69937,99
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества МКД;	постоянно	0,03	945,11
	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	43790,00
	частичная уборка территории в дни с осадками: асфальт 1, 2 и 3 класса – 50 % территории 1 раз в двое суток		0,18	5670,65
	уборка и выкашивание газонов: уборка газонов-1 раз в трое суток, выкашивание – 2 раза в месяц		0,58	18272,09
	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,02	630,07
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	2 раза в недел.	0,01	315,04
	прочистка ливневой канализации;	1 раз в год	0,01	315,04
3	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:		1,10	34653,96
	вывоз твердых бытовых отходов;	ежедневно		

	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 соответствии с регламентом, не реже 2-х раз в год	0,03	945,11
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	17957,05
6	Автоуслуги по вывозу снега (во время обильных снегопадов с последующей корректировкой)		0,30	9451,08
7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, подвалов: дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год		0,20	6300,72
1V	Текущий ремонт	по мере необх.	2,28	71828,21
V	Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом		1,80	56706,48
ИТОГО:			21,00	661575,60