

**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 2016год**

|  |  |   |  |                    |
|--|--|---|--|--------------------|
|  | 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  |   | 1,41                                     | 68705,33           |
| 1  | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, подвалов и в целях надлежащего содержания колонн и   |   | 0,15                                     | 7309,08            |
| 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 приямков;  |   |  |                    |
|  | 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                                     | 7796,35            |
|  | 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   | 1,10           | 53599,90 |  |
| 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;   |                |          |  |
|                              | выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;  | 2 раза в год   |          |  |
| 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 |           |
|             | 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                | 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 необх.              |      |           |
| пол         | проверка состояния основания, поверхностного слоя;   | 2 раза в год                | 0,15 |           |
|             | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;  | по мере необх.              |      |           |
| 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  |                             | 5,20 | 253381,35 |
| 1           | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД, в том числе:  |                             | 0,06 | 2923,63   |
|             | 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 | 1949,09   |
|             | 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  |                             | 1,10 | 53599,90  |
|             | 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  |                             | 1,53 | 74552,59  |
|             | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;   | 1 раз в год                 | 1,53 |           |
|             | 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  |                             | 0,92 | 44829,01  |
|             | 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 | 75527,13  |
|             | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;   | постоянно                   | 1,55 |           |
|             | обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта ;  | по графику                  |      |           |

|  |  |                  |          |           |
|--|--|------------------|----------|-----------|
|  | обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта ;   | 1 сутки          | 1,00     |           |
|  | 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    | 507249,98 |
| 1  | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, в том числе:   |                  | 2,19     | 106712,53 |
|  | 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,   |                  | 5,92     | 288464,92 |
|  | в холодный период  |                  | 3,70     | 180290,58 |
|  | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного   |                  | 2,21     | 107687,07 |
|  | очистка придомовой территории от наледи и льда;  | по мере необх.   | 0,00     | 0,00      |
|  | сдвигание свежевывавшего снега:  |                  | 1,40     | 68218,06  |
|  | 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     | 487,27    |
|  | уборка контейнерной площадки   | 5 раз в нед.     | 0,07     | 3410,90   |
|  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.  | 4 раза в нед.    | 0,01     | 487,27    |
|  | в теплый период  |                  | 2,22     | 108174,35 |
|  | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества МКД;   | постоянно        | 0,03     | 1461,82   |
| подметание территории в дни без осадков:                     |  | 1,39             | 67730,78 |           |
| частичная уборка территории в дни с осадками:                |  |                  |          |           |
| асфальт 1, 2 и 3 класса – 50 % территории 1 раз в двое суток |  |                  | 0,18     | 8770,89   |
| уборка и выкашивание газонов:                                |  |                  | 0,58     | 28261,77  |
| уборка контейнерной площадки                                 |  | 5 раз в нед.     | 0,02     | 974,54    |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.            |  | 2 раза в нед.    | 0,01     | 487,27    |
| прочистка ливневой канализации;                              |  | 1 раз в год      | 0,01     | 487,27    |
| 3  | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:  |                  | 1,10     | 53599,90  |
|  | 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               |                  | 0,03     | 1461,82   |
| 5  | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.  |                  | 0,57     | 27774,49  |
| 6  | Автоуслуги по вывозу снега (во время обильных снегопадов с последующей корректировкой за отчетный период на  |                  | 0,50     | 24363,59  |
| 7  | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД, подвалов:  |                  | 0,10     | 4872,72   |
| IV   | Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом:  |                  | 1,90     | 92581,65  |
| ИТОГО:   |  |                  | 18,92    | 921918,30 |