

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	
I Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и т.д.)		
1 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов, подвалов и в целях надлежащего содержания колонн и т.д.		
фундамент	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год
	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, подвалы	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	
	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;	2 раза в год
	контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	0,04
	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 подпольй, запорных устройств на них;	постоянно
2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД, в том числе:		
	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;	2 раза в год
	проверка очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	0,16
	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 антакоррозионного 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 опиравания, 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;		
	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;		
лестницы	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;		по мере необх.
	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 приступах в домах с железобетонными лестницами;		
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;		по мере необх.
фасад	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
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отдельочных 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;	по мере необх.	
внутр. отд.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.	0,13
	проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год	
пол	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.	0,15
	проверка состояния основания, поверхностного слоя;	2 раза в год	
окна,двери	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;	по мере необх.	0,13
	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.	
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;	по мере необх.	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ;		
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.	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 электрокаблей, 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 ; обеспечение проведения технического освидетельствования лифта , в том числе после замены элементов оборудования; страхование лифта.	1 сутки 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.		
	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	2,19	
	мытье 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, в холодный период	5,92	288464,92	
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного наледи и льда);	2,21	180290,58	
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необх.	0,00	
	сдвигание свежевыпавшего снега:	1,40	68218,06	
	очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности 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	
	уборка контейнерной площадки	5 раз в нед.	487,27	
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	4 раза в нед.	3410,90	
	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	
	подметание территории в дни без осадков:		1461,82	
	частичная уборка территории в дни с осадками:		67730,78	
	асфальт 1, 2 и 3 класса – 50 % территории 1 раз в двое суток		0,18	
	уборка и выкашивание газонов:		8770,89	
	уборка контейнерной площадки	5 раз в нед.	0,58	
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	2 раза в нед.	974,54	
	прочистка ливневой канализации;	1 раз в год	0,01	
3	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:	1,10	53599,90	
	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	1,10	
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	1461,82
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	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	