Приложение к Приказу

департамента городского хозяйства

и транспорта

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, работ и услуг по управлению многоквартирным домом

(при оптимальной периодичности)

**(ул. 1-я Ленинградская, д. 25А)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | | | |
|  | **1.Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | | **8144,70** | **1,49** |
| 1.1 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 1.2 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | 2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | *признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов* | 2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | *коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами* | 2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 1.3 | Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций | при выявлении нарушений, в течение 5 рабочих дней |  |  |
| 1.4 | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности | 2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества , при выявлении нарушений - восстановление работоспособности в течение 5 рабочих дней |  |  |
|  | **2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:** | | **7999,26** | **1,46** |
| 2.1 | 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 | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 2.2 | выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 2.3 | в случае выявления повреждений и нарушений -составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | **3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:** | | **7999,26** | **1,46** |
| 3.1 | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 3.2 | выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 3.3 | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 3.4 | разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | при выявлении повреждений и нарушений – в течение 5 рабочих дней |  |  |
|  | **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий:** | | **7999,26** | **1,46** |
| 4.1 | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 4.2 | разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | при выявлении повреждений и нарушений – в течение 5 суток |  |  |
|  | **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:** | | **6981,17** | **1,28** |
| 5.1 | проверка кровли на отсутствие протечек | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 5.2 | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 5.3 | выявление 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 чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 5.4 | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 5.5 | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества , при выявлении недостатков - в течение 3 суток |  |  |
| 5.6 | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | после обильного снегопада, по мере выявления – в течение 3 суток |  |  |
| 5.7 | незамедлительное устранение протечек | в течение 1 рабочего дня |  |  |
| 5.8 | разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам – устранение в течение 5 рабочих дней |  |  |
|  | **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:** | | **1946,51** | **0,36** |
| 6.1 | выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 6.2 | проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 6.3 | разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | при выявлении повреждений и нарушений -устранение в течение 5 суток |  |  |
|  | **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:** | | **1236,25** | **0,23** |
| 7.1 | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 7.2 | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 7.3 | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | постоянно |  |  |
| 7.4 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | при выявлении нарушений – устранение в течение 3 суток |  |  |
|  | **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:** | | **5454,04** | **1,00** |
| 8.1 | 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 | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 8.2 | проверка звукоизоляции и огнезащиты | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 8.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | при выявлении нарушений – в течение 5 суток |  |  |
|  | **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:** | | **8726,46** | **1,60** |
| 9.1 | проверка состояния внутренней отделки | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 9.2 | при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | в течение 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |  |  |
|  | **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу :** | | **1090,81** | **0,20** |
| 10.1 | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 10.2 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | в течение 3 суток |  |  |
|  | **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу :** | | **6908,45** | **1,26** |
| 11.1 | проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу | 1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 11.2 | Разработка плана восстановительных работ, а при необходимости, проведение восстановительных работ: | при выявлении нарушений |  |  |
|  | *в отопительный период* | в течение 1 суток |  |  |
|  | *в летнее время* | в течение 3 суток |  |  |
|  | *дверные заполнения (входные двери в подъездах)* | в течение 1 суток |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества** | | | | |
|  | **12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:** | | **9090,06** | **1,66** |
| 12.1 | 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 чердаках, в подвалах и каналах) | 1 раз в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 12.2 | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | постоянно, по мере выявления неисправности – в течение 1 суток |  |  |
| 12.3 | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | постоянно, по мере выявления неисправности – в течение 1 суток |  |  |
| 12.4 | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | по мере выявления неисправности – в течение 1 суток |  |  |
| 12.5 | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | постоянно, по мере выявления неисправности – в течение 3 часов |  |  |
| 12.6 | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | постоянно, по мере выявления неисправности – в течение 1 суток |  |  |
| 12.7 | переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока | по мере необходимости |  |  |
| 12.8 | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | по окончанию ремонтно-строительных работ |  |  |
| 12.9 | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** | | **9090,06** | **1,66** |
| 13.1 | испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 13.2 | удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости, в течение 3 часов |  |  |
| 13.3 | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования :** | | **4072,35** | **0,75** |
| 14.1 | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 14.2 | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 14.3 | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | в сроки установленные эксплуатационной документацией, при выявлении неисправностей – в течение 1 суток |  |  |
| 14.4 | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки | при выявлении неисправностей – в течение 1 суток |  |  |
| **III.           Работы и услуги по содержанию иного общего имущества** | | | | |
|  | **15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества :** | | **2654,30** | **0,49** |
| 15.1 | сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | сухая уборка - ежедневно влажная уборка - 1 раз в неделю |  |  |
| 15.2 | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
| 15.5 | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества , | по мере необходимости, но не менее 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | **16. 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:** | | **7999,26** | **1,46** |
| 16.1 | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости, в течение 1 суток |  |  |
| 16.2 | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости, в течение 1 суток |  |  |
| 16.3 | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | ежедневно |  |  |
| 16.4 | очистка придомовой территории от наледи и льда | ежедневно |  |  |
| 16.5 | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно |  |  |
| 16.6 | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | ежедневно |  |  |
|  | **17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | **1163,53** | **0,21** |
| 17.1 | подметание и уборка придомовой территории | ежедневно |  |  |
| 17.2 | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | ежедневно |  |  |
| 17.3 | уборка и выкашивание газонов | по мере необходимости, но не менее 2 раз в летнее время |  |  |
| 17.4 | прочистка ливневой канализации | по мере необходимости |  |  |
| 17.5 | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | по мере необходимости, но не менее 1 раза в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества |  |  |
|  | **18. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:** | | **7999,26** | **1,46** |
| 18.1 | незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров | ежедневно |  |  |
| 18.2 | 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 | по мере необходимости |  |  |
|  | **19. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах , выполнения заявок населения:** | | **11562,56** | **2,12** |
| 19.1 | на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения | в течение 15 минут после получения заявки диспетчером |  |  |
| 19.2 | на системах канализации | в течение 15 минут после получения заявки диспетчером |  |  |
| 19.3 | на системах энергоснабжения | в течение 15 минут после получения заявки диспетчером |  |  |
|  | **ИТОГО:** | | **118117,53** | **21,62** |