

Приложение № 4
к приказу
департамента городского хозяйства
от 04.06.2021 № 6

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (ул. Красных Партизан, д.31 общая площадь жилых и нежилых помещений – 297,8 кв. м.)

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (руб./мес.)
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) многоквартирных домов				
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		4073,90	1,14
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным (нормативным) параметрам. Устранение выявленных нарушений;	При проведении осмотров-2 раза в год		
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; 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	При проведении осмотров-2 раза в год		
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода. При выявлении нарушений-восстановление их работоспособности	При проведении осмотров-2 раза в год		
2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		4073,90	1,14
2.1.	Выявление отклонений от проектных (нормативных) 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;	При проведении осмотров-2 раза в год		
2.2.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год		
2.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год		

2.4.	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 грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	При проведении осмотров-2 раза в год		
2.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных (нормативных) условий их эксплуатации и его выполнение;	по мере необходимости		
2.6.	Устранение выявленных неисправностей:			
	устранение повреждений стен	по мере необходимости		
	восстановление теплозащиты и звукоизоляции стен	по мере необходимости		
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		2251,37	0,63
3.1.	Контроль состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	При проведении осмотров-2 раза в год		
3.2.	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	При проведении осмотров-2 раза в год		
3.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости):	При проведении осмотров-2 раза в год		
3.4.	Проведение восстановительных работ			
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		11721,41	3,28
4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	регулярно		
4.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.3.	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;	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.7.	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости		
4.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.11.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	При проведении осмотров-2 раза в год		

4.12.	Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.13.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	При проведении осмотров-2 раза в год		
4.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам- незамедлительное их устранение	незамедлительно		
4.15.	В остальных случаях- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере необходимости		
4.16.	Проведение восстановительных работ:			
	ремонт покрытия кровли	по мере необходимости		
	восстановление системы водоотвода	по мере необходимости		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		1965,48	0,55
5.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках;	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	При проведении осмотров-2 раза в год		
5.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере необходимости		
5.7.	Проведение восстановительных работ:			
	восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя отдельными местами	по мере необходимости		
	окраска фасадов	по мере необходимости		
	Итого		24086,06	6,74
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		3359,18	0,94
6.1.	Техническое обслуживание вентиляционных каналов и дымовых труб, определение их работоспособности; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При проведении осмотров-2 раза в год		
6.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости		
6.3.	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов	При проведении осмотров-2 раза в год		
6.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	По мере необходимости		
6.5.	Проведение восстановительных работ:			
	смена колпаков вентиляционных труб	по мере необходимости		
	восстановление (ремонт) продухов вентиляции	по мере необходимости		

	восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб	по мере необходимости		
	восстановление (ремонт) дефлекторов	по мере необходимости		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	При проведении осмотров-2 раза в год	1250,76	0,35
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	1 раз в год	893,40	0,25
	Итого		5503,34	1,54
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
9.	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		1572,38	0,44
9.1.	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
9.2.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	по мере необходимости		
9.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости		
9.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости		
9.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	ежедневно (промывка 1 раз в месяц)		
9.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно		
10.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	по мере необходимости	1357,97	0,38
11.	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов		115177,13	32,23
11.1.	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения	При проведении осмотров-2 раза в год	1429,44	0,40
11.2.	Вывоз бытовых сточных вод из септиков	по мере необходимости	113747,69	31,83
12.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	ежедневно	1072,08	0,30
13.	Аварийное обслуживание	постоянно	1393,70	0,39
14.	Управление жилищным фондом		10756,54	3,01
	Итого		131329,80	36,75
	ВСЕГО		160919,21	45,03

Наталья Соловьева