Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Куса

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)с 01.07.2015г. |
| 1 | 2 | 5 |
| **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**  |  | **1,86** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |   | **0,06** |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |   |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов | 2 раза в год |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | 2 раза в год |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности | по мере необходимости |
| **2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |   | **0,08** |
| 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,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 | 2 раза в год |
| в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере необходимости |
| **3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |   | **0,02** |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний,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, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |   | **1,3** |
| проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |
| 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 | 2 раза в год |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | по мере необходимости |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |   | **0,07** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |
| выявление прогибов несущих конструкций, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |   | **0,28** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами | 2 раза в год |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений | 2 раза в год |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание | 2 раза в год |
| контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** |   | **0,02** |
| 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 |
| при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений** | 1 раз в год | **0,01** |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |   | **0,01** |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 раз в год |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |   | **0,01** |
| 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, при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 2 раза в год |
| **II.Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **3,72** |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** |  | **0,23** |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах,при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости |
| **12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | **1,1** |
| проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | ежемесячно |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | еженедельно |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  | **0,82** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год |
| удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |
| **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | **0,22** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | 1 раз в 3 года |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 2 раза в год |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** |  | **0,1** |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | 1 раз в 3 года |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | по мере необходимости |
| **16. Работы, выполняемые по обслуживанию узла учета тепла** | **постоянно** | **1,25** |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | **5,24** |
| **16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |   | **1,65** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | подметание 2-х этажей - 5 раз в неделю; мытье 2-х этажей – 2 раза в месяц |
| влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств,  | 2 раза в год |
|
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | по мере необходимости |
| **17. 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:** |   | **1,45** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необходимости |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | по мере необходимости |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | по мере необходимости |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| **18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |   | **0,55** |
| подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в 2 суток |
| уборка и выкашивание газонов | по мере необходимости |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка |   |
| 1 раз в неделю |
| **19. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов** |  | **1,47** |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров | 5 раз в неделю |
| 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 |
| **20. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | постоянно | **0,57** |
| **IV. Управление жилищным фондом** |   | **0** |
| **21. Управление жилищным фондом** | ежемесячно | **0** |
| **V. Текущий ремонт общего имущества (перчень и стоимость работ по текущему ремонту общегоимущества многоквартирного дома в соответствии с планом, утвержденным общим собранием собственников на текущий год).** |   | **0** |
| **ИТОГО** |  | **11,27** |