

Перечень и стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения с 01.01.2019 по адресу г.Нефтеюганск, 15 мкр. 16 дом

п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность (график, срок) выполнения	Годовая стоимость работ, услуг в целом по дому	Стоимость работ, услуг на 1 кв.м. общей площади в месяц
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок,внутренней отделки, полов) многоквартирного дома			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
	а) проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; б) 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; 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; в) проверка состояния гидроизоляции фундаментов. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	не реже 2-х раз в год		
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
	а) проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; б) проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; в) контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	не реже 2-х раз в год		
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:			
	а) 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; б) 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, из крупноразмерных блоков; в) в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	не реже 2-х раз в год		
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:			
	а) выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; б) 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; в) 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 и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; г) выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; д) проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); е) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 2-х раз в год		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:			
	проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; а) выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши,осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; б) проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; в) проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; г) контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; д) проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; е) проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; ж) проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; з) проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; и) при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях -	осмотры - не реже 2-х раз в год, выполнение работ - по мере необходимости		
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:			
	а) выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; б) 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; в) выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками; г) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 2-х раз в год		
	Покраска ограждений лестничных маршей	по мере необходимости		
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:			

	<p>а) выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушенной сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>б) контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>в) выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций;</p> <p>г) контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы;</p> <p>д) контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>е) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	не реже 2-х раз в год		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома,			
	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.	не реже 2-х раз в год		
	плановый ремонт	1 раз в 5 лет		
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
	а) проверка состояния основания, поверхностного слоя;			
	б) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	не реже 2-х раз в год		
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
	а) 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;	не реже 2-х раз в год		
	б) при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
	смена оконных приборов	по мере необходимости		
	Доводчики	по мере необходимости		
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме:			
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме;			
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	осмотры - не реже 2-х раз в год, выполнение работ - по мере необходимости		
	гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;			
	работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;			
	проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
12.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:			
12.1	<p>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);</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.</p>	5 раз в неделю		
12.2	Обслуживание узлов учета	5 раз в неделю		
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	по мере необходимости		
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	по мере необходимости		
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости май-сентябрь		
	Замена воздухоотводчиков	по мере необходимости		
	регулирующий клапан ГВС	по мере необходимости		
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
	Замена ламп и светильников	по мере необходимости		
	ПТР-ВРУ	1 раз в год		
	Протяжка поэтажных щитков	1 раз в год		
	Регулировка уличного освещения	по мере необходимости		
	Контроль за состоянием ВРУ	постоянно		
с	техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов			
д	молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и			
о	распределительных шкафах, наладка электрооборудования; проверка заземления оболочки электрокабеля,			
е	оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и			
р	восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости		
ж	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
а	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.			

н и е	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода	5 раз в неделю		
	Замена плафонов	по мере необходимости		
	замена осветительных приборов	по мере необходимости		
20.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
	а) техническое обслуживание и ремонт лифтов			
	б) организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	ежедневно		
	в) обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);			
	г) обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);			
	д) обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год		
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
21.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно подметание и влажная уборка: до 3-го этажа ежедневно, выше 3-го этажа - 2 раза		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон;	1 раз в месяц		
	мытье окон, очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);	2 раза в год		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в месяц		
22.	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:			
	в холодный период			
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	5 раз в неделю		
	сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	через 3 часа во время снегопада		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	5 раз в неделю		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в сутки во время гололеда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	5 раз в неделю		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю		
23.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
	подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю		
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	5 раз в неделю		
	уборка и выкашивание газонов;	уборка - 5 раз в неделю, выкашивание 2 раза в период		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	5 раз в неделю		
	Акарицидная обработка	май		
24.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:			
	организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок;	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.	5 раз в неделю		
25.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, выходов.	не реже 2-х раз в год		
26.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	ежедневно		
	Работы, услуги по управлению МКД	постоянно		
	Работы, услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
	Итого			35,36