**Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом**

**по адресу: 188689, Ленинградская область, дер. Кудрово, Европейский пр., дом 13, корпус 3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  | Периодичность | Стоимость на 1 кв. м. (руб. в мес.) |
| 1. | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч:** |  | **6,87** |
| 1.1 | Работы выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | 0,4 |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания | 2 раза в год |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения | 2 раза в год |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов | 2 раза в год |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 4 раза в месяц |  |
|  | 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 | 4 раза в месяц |  |
|  | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | 4 раза в месяц |  |
| 1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,81 |
|  | 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 | 2 раза в 3 года |  |
|  | 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 | 2 раза в 3 года |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен | 2 раз в 3 года |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |
| 1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: | 2 раза в год | 0,68 |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 2 раза в год в ходе осеннего осмотра |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры | 2 раза в год в ходе осеннего осмотра |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия | 2 раза в год в ходе осеннего осмотра |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |
| 1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,96 |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 2 раза в год |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона | 2 раза в год |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей | 2 раза в год |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |
| 1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 1,80 |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 2 раза в год |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне | 2 раза в год |  |
|  | При выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |
| 1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,36 |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раза в год |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 2 раза в год |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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 состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах | 2 раза в год |  |
|  | 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 | 4 раза в год |  |
|  | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 4 раза в год |  |
|  | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи | По мере необходимости |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | 2 раза в год |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | 2 раза в год |  |
|  | При выявление нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |
| 1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,24 |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 2 раза в год |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях | 2 раза в год |  |
| 1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,81 |
|  | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков | 4 раза в год |  |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 4 раза в год |  |
|  | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках | 4 раза в год |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 4 раза в год |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | 4 раза в год |  |
|  | При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | 2 раза в год |  |
| 1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | 0,81 |
|  | 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 |  |
|  | Проверка звукоизоляции и огнезащиты | 2 раза в год |  |
|  | 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 | 2 раза в год |  |
|  | При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |
| 2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **12,68** |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | 0,27 |
|  | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 4 раза в месяц |  |
|  | Незамедлительное устранение засоров при выявлении | По мере необходимости |  |
|  | Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования | 2 раза в неделю |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | 0,46 |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 4 раза в год |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 2 раза в год |  |
|  | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений | 2 раза в год |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 2 раза в год |  |
| 2.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) , в т.ч.: |  | 1,11 |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 4 раза в год |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 4 раза в год |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 2 раза в год |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 4 раза в год |  |
|  | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 2 раза в год |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 2 раза в год |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |
| 2.4 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | 6,41 |
|  | 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) | 4 раза в год |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Постоянно |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 4 раза в год |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 4 раза в год |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 4 раза в год |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 2 раза в год |  |
| 2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.: |  | 2,82 |
|  | 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 |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 2 раза в год |  |
|  | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | 8 раз в год |  |
|  | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | 4 раза в год |  |
| 2.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: |  | 1,61 |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Постоянно |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 2 раза в год |  |
| 3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **7,12** |
| 3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | 1,85 |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 10 раз в неделю до второго этажа 2 раз в неделю выше второго этажа |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 4 раза в год |  |
|  | Мытье окон | 2 раза в год |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 2 раза в неделю |  |
|  | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 2 раза в год |  |
| 3.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома , в т.ч.: |  | 0,89 |
|  | В зимний период года |  |  |
|  | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года | 14 раз в месяц |  |
|  | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | 2 раза в сутки во время гололеда |  |
|  | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | 6 раза в сутки в дни снегопада |  |
|  | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова | 2 раза в сутки в дни без снегопада |  |
|  | Очистка придомовой территории от наледи и льда | 2 раза в трое суток во время гололеда |  |
|  | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества | 10 раз в неделю |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 2 раза в месяц |  |
|  | В теплый период года |  |  |
|  | Подметание и уборка придомовой территории | 2 раза в двое суток |  |
|  | Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества | 10 раз в неделю |  |
|  | Уборка и выкашивание газонов | 4 раза в сезон |  |
|  | Прочистка ливневой канализации | По мере необходимости |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 2 раза в месяц |  |
| 3.3 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч.: |  | 3,73 |
|  | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров | Ежедневно |  |
| 3.4 | 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 | 4 раза в год | 0,39 |
| 3.5 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | По мере поступления заявок | 0,26 |
| 4 | **Управление многоквартирным домом** |  | **7,17** |
|  | **итого** |  | **33,84** |