

**Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома № 4
г.Сосногорск, выполняемых за счет платы на управление, содержание и ремонт жилого**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) и		
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</i>	
	1.признаков неравномерной осадки фундамента	2 раза в год
	2.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.	2 раза в год
1.2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:		
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений .	2 раза в год
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков	2 раза в год
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю
	уборка подвального помещения от мусора	по необходимости
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:		
	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 год
	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	2 раза в год
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:		
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
	выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолок, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	2 раза в год
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:		
	выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками	2 раза в год
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома		
	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	2 раза в год
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:		
	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, 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 и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по необходимости
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по необходимости
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:		
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	2 раза в год
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	2 раза в год
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:		
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	по необходимости
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год
	контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
	контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год
1.10 . Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирного дома:		
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год
1.11. 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 нарушений	2 раза в год

1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
	проверка состояния поверхностного слоя для деревянных полов	2 раза в год
1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
	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	2 раза в год
	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме		
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по необходимости
	проверка вентканалов и дымоходов	1 раз в год
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуального теплового пункта в многоквартирном доме:		
	проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте в многоквартирном доме	1 раз в год (и по необходимости)
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	1 раз в неделю
	гидравлические испытания оборудования индивидуального теплового пункта	1 раз в год
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирном доме		
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, 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 год
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в неделю
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в месяц
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек	1 раз в месяц
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме		
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
	удаление воздуха из системы отопления	по необходимости
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме		
	проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года
	замена ламп	по необходимости
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по необходимости
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома: ОАО "Газпром газораспределение Сыктывкар"		
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (диагностирование)	1 раз в 5 лет
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	1 раз в год
	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования	365 дней в год
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		
	влажное подметание лестничных клеток 1-2 этаж	301 раз в год
	мытьё лестничных площадок и маршей 1-2 этаж	9 раз в год
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	12 раз в год
	мытьё окон	1 раз в год
	проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год
	проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз 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 (далее - придомовая территория), в холодный период года:		
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи выезда свыше 5 см	по необходимости
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости
	очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	150 раз в год
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	150 раз в год
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		
	уборка придомовой территории	151 раз в год
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	151 раз в год
	уборка газонов	151 раз в год
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	151 раз в год
3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выходящих за пределы территории общего имущества многоквартирного дома:		

	оперативно-диспетчерской обслуживание (Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома)	365 дней в год (круглосуточно)
	автомобиль-фургон "Техническая помощь" на базе ГАЗ	365 дней в год (круглосуточно)
4. Уборка снега с проезжей части дворовой территории		
	уборка снега с дорог	по необходимости
5. Текущий ремонт общего имущества МКД		
	Текущий ремонт общего имущества МКД	
6. Плата за коммунальные услуги потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме.		
	Электроэнергия, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (норматив)	365 дней в год (круглосуточно)
	Холодная вода, потребленная при содержании общего имущества в многоквартирном доме (норматив)	365 дней в год (круглосуточно)
	Общая площадь жилых (нежилых) помещений, м ²	
	Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД за 1 м ² общей площади в месяц	
	Текущий ремонт общего имущества МКД	
	Размер платы за электроэнергию, потребленную при содержании общего имущества в МКД за 1 м ² общей площади в месяц (норматив)	
	Размер платы за холодную воду, потребленную при содержании общего имущества в МКД за 1 м ² общей площади в месяц (норматив)	
	Итого за содержание и ремонт с 1м ² в месяц	

Управляющая компания :

Директор ООО "СК "Ваш дом" _____ О.И. Котлярова

« _____ » _____ 20 _____ г.

М.П.

Собственник:

_____ / _____

« _____ » _____ 20 _____ г.

**4, ул. Ленина,
дома.**

Сумма в месяц с 1 м. кв.(руб)
0,09
0,23
0,38
0,16
0,07
0,07
0,38
0,07
0,28
0,07
0,28

0,08
оде:
0,07
щих в состав общего
0,93
0,51
0,82
2,26
0,89
к общему имуществу
0,38
2,35
0,75
0,07
0,19
0,76
0,33
значенными для
1,85
1,85
полнения заявок населения.

9,45
1,45
0,90
8,22
633,00
27,97
8,22
-
-
36,19