ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул.Измаильская № 74,корпус 2. План на 2017г.

Наименование работ и услуг	Периодич-ность	кол-во раз в году	Ед.измерения	Объем работ	Годовая плата (рублей в год)
1.Работы. выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
1.1.Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год	2	1000 кв.м.	0,365	214.59
1.2.Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год	2	1000 кв.м.	0.189	200.68
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:					
2.1.Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;	2 раза в год	2	1000 кв.м.	0,574	308.98
2.2.Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима: укрепление оконных и дверных коробок в местах общего пользования	1 раз в год	1	1 коробка	3	170.67
2.3.Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков,	2 раз в год	2	1000 кв.м.	0,574	585.97
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:					
3.1. 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 год	2	1000 кв.м	0,956	1522.62
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:					
4.1.Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	2	1000 кв.м	0,894	1328.95
4.2.Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год	2	1000 кв.м.	0,894	474.62
4.3.Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи препятствующих стоку дождевых вод;	2 раза в год	2	1000 кв.м.	0,894	1328.95
4.4. Проверка кровли от скопления снега и наледи;	3 раз в год	3	1000 кв.м.	0.894	4804.74
4.5.Очистка кровли от скопления снега и наледи;	2 раза в год	2	100 кв.м.	8,94	12596.15
4.6. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования,выходов на крыш,водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	2	1000кв.м	8,94	1026.85
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:					
5.1.Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год	1	1000 кв.м.	0,106	56.28
5.2.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;	1 раз в год	1	1000 кв.м.	0,106	56.28
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:					
6.1.Смена покрытия зонтов и козырьков над крыльцами и подъездами	1 раз в год	1	1 м2	2	3028.56
6.2.Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	1 раз в год	1	100штука	2	530.90

6.3.Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	1 раз в год	1	1 штука	2	276.32
7.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домом: 7.1.Проверка состояния внутренней отделки;	1 раз в год	1	1000 кв.м.	0,378	183.18
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 8.1.Проверка состояния поверхностного слоя полов;	1 раз в год	1	1000 кв.м.	0,114	60.52
8.2.При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	1	1 метр	0,114	18.16
9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:					
9.1 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;	1 раз в год	1	100 штук	0,08	21.24
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:					
10.1.Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год	1	1 система	2	89.86
10.2.Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	1 раз в год	1	1 установка	2	89.86
10.3.Проверка плотности закрытия входов на них;	2 раза в год	2	1 шт.	2	265.44
10.4.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;	1 раз в год	1	1 м. канала	8	15488.88
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:					
11.1.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);	2 раза в год	2	100 пог.м.	1,26	5926.21
11.2.Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	3 раз в месяц	36	1 прибор	1	31393.32
11.3.Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	2 раза в году	2	1 счетчик воды	3	1269.90
11.4.Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	5 раз в год	5	1 кран диаметром 19 мм	6	6790.50
11.5.Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	2 раза в год	2	1 место	3	589.32

11.6.Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	2 раза в год	2	1 пролет между ревизиями	8	2463.36
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в					
12.1.Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления:					
Наружный осмотр трубопровода. Установка заглушки и манометра. Присоединение гидравлического пресса к водопроводу. Наполнение отдельных частей системы водой до заданного давления	1 раз в год	1	100 м.п.	1.26	1229.96
12.2 Окончательная проверка при сдаче системы.Наполнение системы в целом до заданного давления. Осмотр и проверка системы. Снижение давления и устранение дефектов. Опрессовка системы. Снятие заглушек, манометра и отсоединение пресса	1 раз в год	1	100 м.п.	1.26	481.51
12.3.Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год	1	100 п.м.	1,26	1148.20
12.4.Удаление воздуха из системы отопления;	7 раз в год	7	1 стояк	12	13177.82
12.5.Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1	100 п. м.	1,26	1337.87
13. Обслуживание ИТП					
13.1 Договора со сторонними организациями	12 раз в год	12	ИТП	1	33000.00
13.2 Проверка исправности и работоспособности оборудования на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	2 раза в год	2	1 ИТП	1	5529.86
13.3 Тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год	1	1 ИТП	1	1382.46
13.4 Работы по очистке теплообменного оборудовани для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год	1	1 ИТП	1	691.23
13.5 Проверка работоспособности устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	2 раза в год	2	1 ИТП	1	1382.46
13.6 Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	120 дней в году	120	1 ИТП	1	20737.20
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного					
14.1.Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.),	1 раз в год	1	1 м	8	42.48
14.2.Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год	1	1 шит	1	200.46
14.3.Очистить внутренний монтаж щита электропанели от пыли и грязи, устранение повреждений. Очистить контакты рыле, отрегулировать их при необходимости, проверить свободный ход механического привода и электромагнита, очистить клемные соединения подтянуть венты. Проверить сопротивление изоляции	1 раз в год	1	1 электропанель	1	107.14
14.4.Измерение сопротивления изоляции сетей. Подключение прибора электропроводки и изоляции. Измерение сопротивления и запись показаний прибора. Отключение прибора от электропроводки и изоляции.	1 раз в год	1	1 участок	1	148.65
14.5. Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования вместах общего пользования, на лестничных клетках	2 раза в год	2	100 лест.площ.	0,16	846.60
14.6 Осмотр вводных распределительных устройств	2 раза в год	2	1 жилой дом	1	293.96
14.7 Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	2 раза в год	2	1 пускатель	2	743.28

15.Работы, выполняемые в целях содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:					
проверка внутренних газопроводов на герметичность (первый стояк)	1 раз в год	1	1 стояк	1	450.40
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:					
16.1 Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов:					
16.1.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в домах, где: оборудование отсутствует	2 раза в неделю	104	1 кв.м.	60	13603.20
16.1.2. Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей в домах, где: оборудование отсутствует	1 раз в неделю	52	1 кв.м.	60	17253.60
16.1.3.Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов:					
двери	2 раза в год	2	1 кв.м.	8	90.56
перил	1 раз в год	1	1 кв.м.	12	55.44
плафоны	2 раза в год	2	1 шт.	12	124.32
почтовые ящики	2 раза в год	2	1 кв.м.	4	23.68
шкафы для электрощитков и слаботочных устройств	1 раз в год	1	1 кв.м.	6	21.54
обметание пыли с потолков	2 раз в год	2	1 кв.м.	114	567.72
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:					
17.1.Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см:с усовершенствованным покрытием	5 раз в год	5	1 кв.м.	189	2419.20
17.2.Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова):					
17.2.1.Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки территории смесью песка с хлоридом:с усовершенствованным покрытием	5 раз в год	5	1 кв.м.	189	557.55
посыпка территории песком	5 раз в год	5	1 кв.м.	189	2050.65
17.2.2.Очистка придомовой территории от наледи и льда;					
очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	5 раз в год	5	1 кв.м.	189	9412.20
очистка территории от наледи без предварительной обработки хлоридами	3 раза в год	3	1 кв.м.	189	10132.29
17.2.3.Сметание снега со ступенек и площадок	5 раз в год	5	1 кв.м.	10	174.00
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:					
18.1.Подметание и уборка придомовой территории: с усовершенствованным покрытием	96 раза в год	96	1 кв.м.	189	6168.96
18.2. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	52 дня в году	52	1 шт.	2	2046.72
18.3.Промывка урн шлангом	6 раз в год	6	1 шт.	2	318.72
18.4.Уборка газонов	90 раз в год	90	1 кв.м.	86	2244.60
18.5. Покос травы на газонах придомовой территории	12 раз в год	12	100 кв.м.	0.67	1921.96
18.6. Полив газонов из шланга вручную	44 раза в год	44	1 кв.м.	117.6	19875.54
18.7. Прополка сорняков	12 раз в год	12	100 кв.м	1	15996.24
18.8. Перекопка почвы	1 раз в год	1	1 кв.м.	39.07	999.80
18.9 Рыхление цветников ручным инструментом.	1 раз в год	1	100кв.м	0.6	481.57

18.10.Уход за бетонными, гранитными, мраморными ступенями и площадками перед входом в подъезд:					
подметание ступеней и площадок	**3 раза в неделю**	**156**	**1 кв.м.**	**10**	**998.40**
мытье ступеней и площадок	**1 раз в месяц**	**12**	**1 кв.м.**	**10**	**824.40**
19. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	**1 раз в год**	**1**	**1000 куб. м. дома**	**6.258**	**4983.55**
20. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	**12 раз в год**	**12**	**кв.м.**	**1226.2**	**8092.92**
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ					
21.Управленческие расходы					**26184.07**
итого					**323716.80**
Стоимость на 1 кв.м общ. площади (рублей в месяц)					22.00

Инженер