Утвержден

Постановлением администрации

муниципального района «Троицко – Печорский»

4/417 от 5 апреля 2024 г.

(Приложение)

**Перечень и стоимость работ (услуг) по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: д.1 ул. Овражная пст. Нижняя - Омра, разработанный в соответствии с нормативными требованиями.**

 Адрес объекта: Нижняя-Омра, ул. Овражная, дом 1

 Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -0,6238 тыс.м2.

 Площадь жилых помещений - 0,3581 тыс.м2

 Площадь внутренних общедомовых помещений -0,266 тыс.м2

 Год постройки - 2017

 Количество этажей - 2

 Количество квартир - 14

 Материал стен - Sip-панели толщиной 224мм

 Фундамент - свайные стальные винтовые.

 Кровля - двухскатная, мателлопрофиль по деревянным конструкциям

 Наличие и тип отопления - автономное, внутридомовое газовое оборудование

 Наличие и тип водоснабжения - центральное холодное водоснабжение.

 Наличие и тип водоотведения - Септик.

 Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование видов работ и услуг в соответствии с ПП РФ от 03.04.2013 № 290, и их периодичность.** | **Стоимость работ в месяц на 1 кв.м./ руб.** |
| **1.Содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома.** |
| * 1. **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**
 |
|  Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;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 и каменными фундаментами; - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; 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; Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.  Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости. | 0,03 |
| * 1. **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:**
 |
|  Выявление в элементах деревянных конструкций рубленных, 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.  В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.Осмотр 2 раза в год по мере необходимости. | 0,02 |
| * 1. **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:**
 |
|  Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их отпирания, 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);при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости. | 0,02 |
| **1.4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов:** |
|  Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости. | 0,00 |
| * 1. **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей)**

**перекрытий и покрытий**: |
|  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;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.Осмотр, 2 раза в год, по мере необходимости. | 0,01 |
| * 1. **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:**
 |
|  Проверка кровли на отсутствие протечек;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; Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.  В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Осмотр по мере необходимости. | 3,40 |
| * 1. **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:**
 |
|  Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.Осмотр по мере необходимости. | 0,30 |
| * 1. **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов, козырьков, балконов, крылец:**
 |
|  Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости. | 0,75 |
| * 1. **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:**
 |
|  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; Проверка звукоизоляции и огнезащиты;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости. | 0,01 |
| **1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:** |
|  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.  Составление плана мероприятий по текущему ремонту. Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния. Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости. | 0,03 |
| * 1. **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:**
 |
|  Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции полов (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Осмотр 2 раза в год, по мере необходимости. | 0,03 |
| * 1. **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящиеся к общему имуществу:**
 |
|  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.  Составление плана мероприятий по текущему ремонту. Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния. Осмотр с устранением мелких неисправностей, 1 раз в год, по мере необходимости. | 0,5 |
| **2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |
| **2.1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления.****2.1.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей.** |
| Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, при наличии. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки, при наличии. 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, при наличии. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, при наличии. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, и дефлекторов; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.1 раз в год. Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); Очистка от сажи дымоходов и труб печей; Устранение завалов в дымовых каналах. | 2,50 |
| **2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения:** |
|  Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);  Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока. | 2,80 |
| **2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения**: |
|  Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления. Осмотр автономного отопления.  При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, устранение аварийных повреждений - незамедлительно. 1 раз в год. | 0,00 |
| **2.4. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:** |
|  Проверка заземления оболочки Электрокабель, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, Осмотр 1 раз в год. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, Осмотр при необходимости. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, электрических установок систем дымоудаления, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. По мере выявления, устранение неисправностей с целью обеспечения работоспособности силовых и осветительных установок. Осмотр 2 раза в год.  | 1,50 |
| **3.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества** **в многоквартирном доме:** |
| **3.1. Работы по содержанию помещений, входящие в состав общего имущества:** |
|  Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.1 раз в год. | 0,00 |
| **3.2. 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, при наличии такого оборудования и мест в доме. | 0,00 |
| **3.3. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок.** |
|  Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, ХВС, центрального отопления и электроснабжения (при наличии), по заявкам и указаниям руководителей, специалистов и служащих аварийно-ремонтной службы. Круглосуточно.  | 2,00 |
| **3.4. Услуги по управлению многоквартирным домом.** |
|  Своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также контроль за оказанием услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Организация осуществления расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД Ведение учета и рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и предоставление ответов в установленные законодательством сроки. Хранение технической документации на МКД. Взыскание задолженности с населения за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и ведение судебно - претензионной работыПостоянно. | 3,50 |
| **3.5. Услуги по техническому обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома** |
|  **Обслуживание ВДГО:** Визуальная проверка состояния краски и крепление наружного (фасадного) газопровода – 1 раз в год. Визуальная проверка краски и креплений наружного (внутридомового) газопровода - 1 раз в год. Проверка герметичности соединений и отключающих устройств внутридомового газового оборудования – 1 раз в год. Смазка газового крана – 1 раз в год. Визуальная проверка целостности футляров- 1 раз в год. Проверка дымовых и (или) вентиляционных каналов от газоиспользующего оборудования (периодически в процессе эксплуатации: за 7 дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона, а также через 7 дней после окончания отопительного сезона, не реже 3 раз в год.  | 8,60 |
| **Итого: стоимость в год на 1 кв.м. – 312,00 руб., стоимость в месяц на 1 кв.м. – 26,00 руб.** |