Приложение № 2а

к конкурсной документации

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

**в многоквартирном жилом доме со стенами из камня, кирпича с централизованной системой водоотведения, периодичность выполнения на территории Рассветовского сельсоветов расположенного по адресу: Бирилюсский район п.Рассвет ул. Комсомольская д.13б**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме | Периодичность | Стоимость на  1 кв. м общей  площади  (рублей за  месяц |
| **1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов зданий** | | **6,71** |
| **1.1.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | | 1,22 |
| Осмотр кровли с проверкой состояния слуховых окон, при выявлении нарушений, приводящим к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях-разработка плана восстановительных работ, проверка температурно-влажного режима и воздухообмена на чердаке | по мере необходимости, не реже 2 раза в год |  |
| Удаление с крыш снега и наледи | по мере необходимости |  |
| Очистка чердаков от мусора | по мере необходимости, не реже 1раз в год |  |
| Ремонт кровли с заменой покрытия до 1,5 м.кв. | по мере необходимости |  |
| Укрепление прямых звеньев водосточных труб | по мере необходимости |  |
| **1.2.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фундаментов, стен, фасадов, перекрытий | | 3,09 |
| Осмотр, проверка технического состояния видимых частей всех видов фундаментов, стен, фасадов, перекрытий – при выявлении нарушений составление плана мероприятий | 2 раза в год,  по мере необходимости |  |
| Мелкий ремонт стен в местах общего пользования, покраска эмалевыми составами | по мере необходимости |  |
| Мелкий ремонт потолочного перекрытия в местах общего пользования, покраска водоэмульсионными красками |  |  |
| Закрытие, открытие продухов | 2 раза в год |  |
| Очистка надподъездных козырьков от мусора | по мере необходимости, не реже 1 раз в год |  |
| **1.3** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания подвалов | | 0,79 |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, при выявлении нарушений –устранение причин несоответствия температурного режима | по мере необходимости, но не реже 2 раза в год |  |
| Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление,загрязнение и заграмождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями | по мере необходимости, но не реже 2 раза в год |  |
| Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | по мере необходимости, но не реже 2 раза в год |  |
| **1.4.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений | | 0,73 |
| Установка (снятие) пружин на входные двери | 2 раза в год |  |
| Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков) | по мере необходимости |  |
| Замена разбитых стекол | по мере необходимости |  |
| Мелкий ремонт дверных и оконных заполнений, покраска эмалевыми составами | по мере необходимости |  |
| **1.5.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц и лестничных площадок | | 0,88 |
| Осмотр, проверка технического состояния полов, лестниц, лестничных площадок, перил - при выявлении нарушений - составление плана восстановительных работ | 2 раза в год,  по мере необходимости |  |
| Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | по мере необходимости |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания технического обслуживания внутридомовых инженерных систем** | | | | **9,91** |
| **2.1** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерных систем | | | 0,95 | | |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). | 2 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 системы. | 1 раз в месяц | |  | | |
| Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. д.). | по мере необходимости | |  | | |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов, смесителей и т. д.), относящихся к общему имуществу в МКД. | по мере необходимости | |  | | |
| Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. | по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц | |  | | |
| **2.2.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы холодного водоснабжения (ХВС) | | | | 1,77 |
| Осмотр системы водоснабжения здания (ХВС) | | по мере необходимости, 1 раз в месяц | |  |
| Снятие показаний водосчетчика холодного водоснабжения (ХВС) | | 1 раз в месяц | |  |
| Плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения (ХВС) | | 1раз в год | |  |
| Плановая ревизия вентилей холодного водоснабжения (ХВС) | | 1раз в год | |  |
| Смена сгонов, муфт и прочей арматуры холодного водоснабжения (ХВС) | | по мере необходимости | |  |
| Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах холодного водоснабжения (ХВС) | | по мере необходимости | |  |
| Уплотнение сгонов | | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год | |  |
| Отогрев трубопровода холодного водоснабжения (ХВС) | | по мере необходимости | |  |
| Ремонт аварийных вентилей холодного водоснабжения (ХВС), а также устранение мелких неисправностей водоснабжения, находящихся в общедомовом имуществе. | | по мере необходимости | |  |
| Замена участков труб до1 п. м. | | по мере необходимости | |  |
| **2.3.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем канализации и водоотведения | | | | 2,01 |
| Осмотр системы канализации здания | | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год | |  |
| Отогрев канализации | | по мере необходимости | |  |
| Устранение местных засоров канализации | | по мере необходимости | |  |
| Подчеканка канализационных стыков | | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год | |  |
| Замена участков труб до 1 п. м. | | по мере необходимости | |  |
| **2.4.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (центральное отопление, горячее водоснабжение) | | | | 2,12 |
| Осмотр системы отопления здания | | по мере необходимости, но не менее 1 раз в год | |  |
| Плановая ревизия задвижек, вентелей отопления | | 1 раз в год | |  |
| Промывка системы отопления здания | | 1 раз в год | |  |
| Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления | | 1 раз в год | |  |
| Слив и наполнение водой системы отопления, ликвидация воздушных пробок в системе отопления | | по мере необходимости | |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления | по мере необходимости |  |
| смена сгонов, муфт и прочей арматуры отопления | по мере необходимости |  |
| Снятие и установка воздушных кранов и дренажей на трубопроводах отопления | по мере необходимости |  |
| Ремонт аварийных вентилей на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления, находящихся в общедомовом имуществе. | По мере необходимости |  |
| Замена участков труб до 1 п. м. | по мере необходимости |  |
| **2.5.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции | | 0,88 |
| Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем. | 2 раза в год |  |
| Проверка утепления чердаков, плотность закрытия входов на них. | 2 раза в год |  |
| Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 2 раза в год |  |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости, но не реже 2 раза в год |  |
| **2.6.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | | 2,18 |
| Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования | по мере необходимости, но не менее 1 раза в год |  |
| Замена ламп внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории | по мере необходимости |  |
| Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей) на общедомовом имуществе и придомовой территории | по мере необходимости |  |
| Замена предохранителей | по мере необходимости |  |
| Мелкий ремонт (замена) электропроводки не более 1 м, | (по мере необходимости |  |
| Замена стенного или потолочного патрона | по мере необходимости |  |
| **3.** **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах (аварийно-ремонтное обслуживание)** | | **3,67** |
| Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение стонов | в течение смены |  |
| Устранение засоров внутренней канализации | в течение смены |  |
| Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, обогревающих элементов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией не прогревов, завоздушивания | в течение смены |  |
| Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли | в течение смены |  |
| Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома | не более 2 часов |  |
| Устранение неисправностей электрооборудования квартир (возникших не по вине проживающих) | в течение смены |  |
| **4. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества** |  | **4,26** |
| **4.1. Теплый период** года |  |  |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 2 раза в неделю |  |
| Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раза в неделю |  |
| Мытье окон | 2 раз в год (в весенний и конец летнего периода) |  |
| Влажная протирка стен, входных дверей, подоконников, плафонов, обметание пыли с потолков | 1 раз в месяц |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Уборка площадки и очистка решетки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |  |
| **4.2. Холодный период года** |  |  |
| Подметание лестничных площадок и маршей | 2 раза в неделю |  |
| Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раза в неделю |  |
| Обметание пыли с потолков, подоконников, плафонов | 1 раз в месяц |  |
| Уборка площадки и очистка решетки перед входом в подъезд от снега | по мере необходимости |  |
| **5. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (придомовая территория)** | | **4,21** |
| **5.1. Теплый период года** |  |  |
| Подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в сутки |  |
| **5.2. Холодный период года** |  |  |
| Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в сутки |  |
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки |  |
| Сдвигание и очистка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см в дни сильных снегопадов | 2 раза в сутки |  |
| Посыпка территории противогололедным материалами или песчаной смесью | 1 раз в день во время гололеда или по мере необходимости |  |
| Скалывание и очистка территорий от уплотненного снега, наледи и льда | 1 раз в двое суток во время гололеда |  |
| Очистка от наледи и снега крышек люков колодцев | 1 раз в сутки в дни снегопада |  |
| **6. Управление многоквартирным домом** |  | **6,55** |
| Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме | в течение срока действия Договора |  |
| Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений,  нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и на бумажных носителях | в течение срока действия Договора |  |
| Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в МКД | в течение срока действия Договора |  |
| Заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам | по мере необходимости |  |
| Взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с МКД в порядке, определяемом Управляющей организацией | по мере необходимости |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | по мере необходимости |  |
| Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг в соответствии с СанПиН | ежемесячно |  |
| Сбор и передача информации о показаниях индивидуальных приборов учета | ежемесячно |  |
| Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета | по мере необходимости |  |
| Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров | ежемесячно и на день прекращения Договора |  |
| Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов | ежемесячно |  |
| Планирование работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и передача плана подготовки к ОЗП в ОМС до 01 апреля текущего года | ежемесячно |  |
| Осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств | ежемесячно |  |
| Оформление платежных документов | ежемесячно |  |
| Предоставление необходимых документов для взыскание задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги | по мере необходимости, не реже 2х раз в месяц |  |
| Ведение технической документации на многоквартирные дома | ежемесячно |  |
| Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам | ежедневно |  |
| Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом | по мере необходимости |  |
| Выдача справок обратившимся гражданам о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями | по мере необходимости |  |
| Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах | ежемесячно |  |
| Сбор и размещение информации о МКД на порталах в сети Интернет в порядке, определяемом действующим законодательством |  |  |
| Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др. | ежедневно |  |
| Оплата за обслуживание и сопровождение электронной отчетности | ежемесячно |  |
| **Итого стоимость по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме** |  | **35,31** |