

Глава города Заречного

«УТВЕРЖДАЮ»

О.В. Климанов

442963 Пензенская область, г. Заречный  
пр. 30-летия Победы, д. 27 тел. 60-33-18  
факс 65-18-65, E-mail: [adm@zarechny.zato.ru](mailto:adm@zarechny.zato.ru)  
« 18 » 11 20 22 г.

**Перечень  
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников  
помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,  
расположенного по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Озерская, д. 16Б**

		Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая пла- та (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади, (рублей в ме- сяц)
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>				
<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>				
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	2 раза в год осмотры весён., осен. период	2 316,92	0,03
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; 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	1 раз в год весенние осмотры	3 089,23	0,04
1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	1 раз в год	3 089,23	0,04
<b>2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</b>				
2.1.	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	2 раза в год	4 633,84	0,06

	водоотводящих устройств			
2.2.	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	1 раз в месяц	6 950,77	0,09
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов				
3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в месяц	4 633,84	0,06
3.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	1 раз в месяц	3 089,23	0,04
3.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры	1 раз в месяц	4 633,84	0,06
3.4.	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	6 раз в год	9 267,69	0,12
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши				
4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	2-4 раза в год	3 089,23	0,04
4.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год	1 544,61	0,02
4.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2-4 раза в год	3 089,23	0,04
4.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других		1 544,61	0,02

	элементов на эксплуатируемых крышах			
4.5.	Проверка температурно - влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год	3 089,23	0,04
4.6	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2-4 раза в год	20 080,0	0,26
4.7.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в 3 года	31 664,62	0,41

#### 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц

5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в месяц	4 633,84	0,06
5.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц	23 941,54	0,31

#### 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов

6.1.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	4 раза в год	3 089,23	0,04
6.2.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год	2 625,84	0,034
6.3.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в месяц	20 080,0	0,26
6.4.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц	10 040,0	0,13

#### 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, проверка состояния внутренней отделки

7.1.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1 раз в месяц	11 584,62	0,15
------	---	---------------	-----------	------

**8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме**

8.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в месяц	5 406,15	0,07
------	---	---------------	----------	------

**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. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц	13 901,54	0,18
-----	---	---------------	-----------	------

9.2	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по заявкам	4 633,84	0,06
-----	--	------------	----------	------

--	--	--	--	--

**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**

10.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 раз в месяц	26 335,7	0,341
------	--	---------------	----------	-------

10.2	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в месяц	3 243,69	0,042
------	--	---------------	----------	-------

10.3	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 месяц	3 243,69	0,042
------	--	---------------	----------	-------

10.4	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в 3 года	17 763,08	0,23
------	---	----------------	-----------	------

11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения				
11.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах)	1 раз в месяц	130 906,2	1,695
11.2	Постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	1 раз в месяц	6 796,31	0,088
11.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в месяц	6 796,31	0,088
11.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в 3 года	6 796,31	0,088
11.5	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в месяц	6 796,31	0,088
11.6	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	1 раз в месяц	26 412,93	0,342
11.7	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	1 раз в месяц	1 467,38	0,019
11.8	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в 3 года	1 467,38	0,019
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования				
12.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	заземление 1 раз/год сопротивление 1 раз/3 года	8 649,84	0,112
12.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год	2 008,0	0,026
12.3	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по установленному графику	71 206,08	0,922
12.4	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем пожарной сигнализации	один раз в год	154,46	0,002
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования				
13.1	Организация проверки состояния системы	не реже 1 раза в 3	13 978,77	0,181

	внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	года		
13.2	Работы по техническому обслуживанию системы газоснабжения и внутридомового газового оборудования	1 раз в месяц	32 359,7	0,419
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов				
14.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно		
14.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта	1 раз в месяц		
14.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	по мере необходимости		
14.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования	по мере необходимости		
Всего по работам, выполняемых в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов			326 917,97	4,233
15 Работы по содержанию общедомовых приборов учета				
15.1	Обслуживание общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	97 310,8	1,26
15.2	Обслуживание АИТП (авт. инд. тепл. пункт)	постоянно	29 424,93	0,381
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>				
16 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
16.1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	влажное подметание – 2 раза в неделю, мытье л/клеток и маршей – 2 раза в месяц	166 200,68	2,152
16.2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в год	2 857,53	0,037
16.3	Мытье окон	1 раз в год	1 544,61	0,02
17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома (далее - придомовая территория), в холодный период года				
17.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по необходимости	5406,15	0,070
17.2	Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по необходимости	23709,85	0,307
17.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по необходимости	23 400,93	0,303
17.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по необходимости	84 567,72	1,095
17.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно	3 320,92	0,043

18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года				
18.1	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	3 3 20,92	0,043
18.2	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	по необходимости	154,46	0,002
18.3	Уборка и выкашивание газонов	3 раза за сезон	26 412,93	0,342
18.4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно	3 320,92	0,043
19. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения.				
19.1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	по необходимости	114 378,81	1,481
	ИТОГО:		1484 375,98	19,22