**Приложение № 2**

к конкурсной

документации по проведению

открытого конкурса по отбору

управляющей организации для

управления многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ № 1**

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,

**п.Борисово ул.Октябрьская, 44**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Состав вида услуг (работ) | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 кв.м. общей площади  рублей в месяц | | | Годовая плата в год,  (руб.) |
| **1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | | | | | | |
| 1.1. | Фундаменты | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.  Устранение выявленных нарушений. | 2 раза в год  По мере необходимости  2 раза в год  По мере необходимости  2 раза в год  По мере необходимости | | 0,59 | | 6801,76 |
| 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. |
| 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. |
| 1.2. | Подвалы | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.  При выявлении причин нарушений – устранение причин его нарушения;  Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков. Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями  Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.  Устранение выявленных неисправностей | 2 раза в год  По мере необходимости  2 раза в год  2 раза в год  По мере необходимости | | 0,24 | | 2766,82 |
| 1.3. | Стены | 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  2 раза в год | | 0,24 | | 2766,82 |
| 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. |
| В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | По мере необходимости | |
| 1.4. | Перекрытия и покрытия | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. | 2 раза в год  2 раза в год  2 раза в год  По мере необходимости | | 0,20 | | 2305,68 |
| Выявление наличии, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. |
| 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. |
| 1.5 | Балки (ригели) перекрытий и покрытий | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин. | 2 раза в год  2 раза в год  По мере необходимости | | 0,35 | | 4034,94 |
| Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. |
| При выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 1.6. | Лестницы | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. | 2 раза в год  2 раза в год  по мере необходимости | | 0,35 | | 4034,94 |
| 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 |
| При выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 1.7. | Фасады | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. | 2 раза в год  2 раза в год  2 раза в год  2 раза в год  2 раза в год  По мере необходимости (1 раз в год)  По мере необходимости(1 раз в год)  По мере необходимости | | 0,35 | | 4034,94 |
| Контроль состояния и работоспособности 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). |
| Удаление надписей на фасаде |
| Укрепление номерных знаков |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 1.8. | Перегородки, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме | 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. | 2 раза в год  2 раза в год  По мере необходимости | | 0,19 | | 2190,4 |
| Проверка звукоизоляции и огнезащиты. |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 1.9. | Внутренняя отделка полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 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. | 1 раз в 2 недели  По мере необходимости | | 0,65 | | 7493,46 |
| При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 1.10. | Оконные и дверные заполнения, относящиеся 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  По мере необходимости | | 0,59 | | 6801,76 |
| При выявлении нарушений в отопительный период- незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 1.11. | Крыша | Проверка кровли на отсутствие протечек, в случае выявления протечек – незамедлительное удаление; | 2 раза в год  2 раза в год  2 раза в год  2 раза в год  2 раза в год  1 раз в год (при подготовке к отопительному сезону)  2 раза в год  По мере необходимости в зимний период  По мере необходимости  4 раза (1 раз в месяц: январь, февраль, март, апрель)  4 раза (1 раз в месяц: январь, февраль, март, апрель)  1 раз в год  По мере необходимости | | 3,90 | | 44960,76 |
| Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенных на крыше; |
| 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 состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. |
| Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке |
| Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них |
| 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. |
| Проверка антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. Окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. |
| Очистка кровли, козырьков балконов верхних этажей, лоджий, козырьков над входом в подъезды от мусора и грязи, посторонних предметов. |
| Очистка кровли, козырьков балконов верхних этажей, лоджий, козырьков над входом в подъезды от наледи и снега  Очистка свесов кровли, козырьков балконов верхних этажей , лоджий, козырьков над входом в подъезды от наледи и снега |
| Очистка кровли, козырьков балконов верхних этажей , лоджий, козырьков над входом в подъезды от мусора и грязи, посторонних предметов |
| При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 1.12 | Иные работы | Антисептирование и антиперирование деревянных конструкций | 1 раз в пять лет | | 0,12 | | 1383,41 |
| **2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | | | | | |
| 2.1 | Работы, в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции (проверка исправности канализационных вытяжек, устранение засоров в вентиляционных каналах: снятие вентиляционной решётки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка вентиляционной решётки на место) | 2 раза в год  1 раз в год  1 раз в месяц | | | 1,20 | 13834,08 |
| Прочистка дымовентиляционных каналов  Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей системы дымоудаления |
| 2.2. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения | 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; | Постоянно  Постоянно  По мере необходимости | | | 0,06  0,06  0,12 | 691,7  691,7  1383,41 |
| Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | постоянно | | | 0,12 | 1383,41 |
| Постоянно | | | 0,12 | 1383,41 |
| Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; |
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | По мере необходимости | | | 0,04 | 461,14 |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год | | | 0,02 | 230,57 |
| Прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца | 1 раз в год | | | 0,04 | 461,14 |
| Зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков | 2 раз в год | | | 0,04 | 461,14 |
| Прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации | по мере необходимости | | | 0,04 | 461,14 |
| 2.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. | 1 раз в год, повторно после проведения ремонтных работ | | | 0,69 | 7954,6 |
| Удаление воздуха из системы отопления, в том числе:  ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках  Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в радиаторном блоке | Систематически в отопительный период  1 раз в год при подготовке к ОЗП  1 раз в год при подготовке к ОЗП | | |  |  |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год (при подготовке к отопительному сезону) | | |  |  |
| 2.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 1 раз в 3 года  2 раза в год  осмотр – 1 раз в год, устранение неисправностей – по мере необходимости | | | 0,69 | 7954,6 |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. |
| **3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | | | | | |
| 3.1. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Сухая и влажная уборка помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (тамбуров, лестничных площадок и маршей, холлов, коридоров): |  | | | 2,71 | 31241,96 |
| -подметание (влажное) помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах | Ежедневно | | |
| -мытье помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | | |
| -обметание пыли с потолков | 1 раз в год | | |
| -влажная протирка стен, окрашенных маслянной краской | 1 раз в год | | |
| Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в год | | |
| Мытье окон | 1 раз в год | | |
| Проведение дератизации и дезинсекции подвальных помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома | 1 раз в месяц | | | 0,17 | 1959,83 |
| **4. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами благоустройства, иными объектами** | | | | | | | |
| 4.1. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства , иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (придомовая территория), в холодный период года | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка тротуарных дорожек от снега при наличии колейности свыше 5 см | По мере необходимости  По мере необходимости  По мере необходимости  По мере необходимости  Ежедневно, кроме выходных | | 2,95 | | 34008,77 |
| Очистка тротуаров от снега наносного происхождения |
| Очистка территории от наледи и льда |
| Посыпка тротуаров песком |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и льда |
| 4.2 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | Подметание и уборка придомовой территории | Ежедневно  По мере необходимости, не реже 1 раза в неделю  2 раза в месяц  2 раза за сезон  1 раз в год  1 раз в неделю  1 раз в месяц | | 1,77 | | 20405,26 |
| Уборка газонов:  от опавших листьев, сучьев и мусора  от случайного мусора |
| Окашивание придомовой территории |
| Стрижка кустов и обрезка веток с использованием автовышки с последующей погрузкой и доставкой к месту утилизации |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, уборка отмостков |
| Очистка металлической решетки и приямков от мусора |
| **5. Обеспечение требований пожарной безопасности** | | | | | | | |
| 5.1. | Обеспечение требований пожарной безопасности | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов | 2 раза в год | | 0,12 | | 1383,4 |
| **6. Аварийно-диспетчерское обслуживание** | | | | | | | |
| 6.1. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы, обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно | | 6,91 | | 79661,23 |
|  | ИТОГО: |  |  | | 25,64 | | 295588,18 |