Приложение № 2

к постановлению администрации

города Вятские Поляны

от 29.01.2025 № 177

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

**в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за жилое помещение**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей  в месяц) |
| **I. 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** | **Постоянно;** мелкий ремонт **– по мере необходимости** | **41175,64** | **0,83** |
| 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; |  |  |  |
| 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. |  |  |  |
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: |  |  |  |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении 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. |  |  |  |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: |  |  |  |
| 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; |  |  |  |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |  |  |  |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  |  |  |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; |  |  |  |
| выявление наличия, 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. |  |  |  |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов |  |  |  |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  |  |  |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; |  |  |  |
| 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. |  |  |  |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: |  | 21331,96 | 0,43 |
| проверка кровли на отсутствие протечек; |  |  |  |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного 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 температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |  |  |  |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; |  |  |  |
| 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; |  | 21331,96 | 0,43 |
| 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. |  |  |  |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: |  |  |  |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; |  |  |  |
| 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. |  |  |  |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: |  |  |  |
| 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. |  |  |  |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: |  |  |  |
| 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. |  |  |  |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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. |  |  |  |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |  |  |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |  |  |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся 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; |  |  |  |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | **989207,46** | **19,94** |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: |  |  |  |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: |  | 23812,42 | 0,48 |
| техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности элементов систем; | 3 раза в год |  |  |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | один раз в год |  |  |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | один раз в год |  |  |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | один раз в год |  |  |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |  |  |
| 15(1). Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах: |  |  |  |
| проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов; | по мере необходимости |  |  |
| проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка); | не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки; |  |  |
| очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. | по мере необходимости |  |  |
| 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах |  |  |  |
| 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах |  |  |  |
| 18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: | Обход, осмотр – 1 раз в месяц | 519904,42 | 10,48 |
| 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 раз в год |  |  |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | постоянно |  |  |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | 1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях |  |  |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | По мере необходимости |  |  |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | немедленно |  |  |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | немедленно |  |  |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | по мере необходимости |  |  |
| очистка и промывка водонапорных баков; | по мере необходимости |  |  |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |  |  |  |
| 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: |  | 233163,24 | 4,70 |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях |  |  |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | 1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях |  |  |
| удаление воздуха из системы отопления; | 1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях |  |  |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |  |  |  |
| 20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |  | 212327,38 | 4,28 |
| 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 квартал |  |  |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в квартал |  |  |
| 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; техническое обслуживание общедомовых (коллективных) приборов учета электроэнергии; | по мере необходимости |  |  |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки. | 1 раз в квартал |  |  |
| обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома | постоянно |  |  |
| 21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: | 1 раз в 3 года |  |  |
| 22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: |  |  |  |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  | **2526100,47** | **50,92** |
| 23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |  | 1910946,39 | 38,52 |
| сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок, маршей и других мест общего пользования; чистка сантехнического оборудования; | ежедневно, кроме выходных | 1862329,37 | 37,54 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в месяц |  |  |
| мытье окон; стен в МОП; | 1 раз в год |  |  |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | по мере необходимости |  |  |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 1 раз в квартал | 48617,02 | 0,98 |
| 24, 25. 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): |  | 249038,18 | 5,02 |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | по мере необходимости |  |  |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | по мере необходимости | 23812,42 | 0,48 |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | в течение 5 часов после окончания снегопада |  |  |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | постоянно |  |  |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; | ежедневно |  |  |
| подметание и уборка придомовой территории в теплый период года; | 1 раз в 2 суток |  |  |
| уборка и выкашивание газонов; | 3 раза в год |  |  |
| прочистка ливневой канализации; | по мере необходимости |  |  |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | ежедневно |  |  |
| 26. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов. |  |  |  |
| 26 (1). Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов. | по мере вывоза ТКО | 59531,04 | 1,20 |
| 26 (2). Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. | по графику |
| 27. 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. | постоянно |  |  |
| 28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | Постоянно  по мере возникновения аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализции, электроснабжения | 81359,09 | 1,64 |
| 29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | по мере необходимости |  |  |
| 30.Услуги по управлению многоквартирным домом | постоянно | 225225,77 | 4,54 |
|  |  | **3556483,57** | **71,69** |
| 31. Текущий ремонт общего имущества МКД и прочие работы, выполняемые по заявкам собственников помещений | по мере необходимости | 396873,60 | 8,00 |
|  |  | **3953357,17** | **79,69** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |