Приложение N 2

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

**Утверждаю**

Первый заместитель

Главы администрации

Шимского муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А.Ковалев

174150, Новгородская область,

р. п. Шимск, ул. Новгородская, д. 21

8(81656) 54-636

isveshenie@mail.ru

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| **П Е Р Е Ч Е Н Ь** |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего** |
| **имущества собственников помещений в многоквартирных домах,****являющихся объектом конкурса, расположенных по адресу:****Новгородская область, р.п. Шимск, жилой массив Наум, №№1- 10** |
|  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | **Площадь, кв.м. 5038** |   |   |  |
| **I.** | **Работы, необходимые**  **для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома** | **120912,0** | **2,0** |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |   | **18136,8** | **0,3** |
| 1.1 | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | 2 раза в год  |   |   |
| 1.2 | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |
| 1.3 | признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; |
| 1.4 | коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| 1.5 | 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; |
| 1.6 | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; |
| **2.** |  **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | **15114,0** | **0,25** |
| 2.1 | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | 2 раза в год  |   |   |
| 2.2 | 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; |
| 2.3 | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. |
| **3.** |  **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | **9068,4** | **0,15** |
| 3.1 | 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 водоотводящих устройств; | 2 раза в год  |   |   |
| 3.2 | 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; |
| 3.3 | 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:** | **9068,4** | **0,15** |
| 4.1 | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год  |   |   |
| 4.2 | 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 в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; |
| 4.3 | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
| 4.4 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | при необходимости |
| **5** |  **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | **9068,4** | **0,15** |
| 5.1 | контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год  |   |   |
| 5.2 | 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; |
| 5.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | при необходимости |
| **6.** |  **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | **18136,8** | **0,3** |
| 6.1 | проверка кровли на отсутствие протечек; | 6 раз в год |   |   |
| 6.2 | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; |
| 6.3 | 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; |
| 6.4 | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |
| 6.5 | контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; |
| 6.6 | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 2 раза в год |   |   |
| 6.7 | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | по мере необходимости |   |   |
| 6.8 | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; |
| 6.9 | проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; |
| 6.10 | проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; |
| 6.11 | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **7.** |  **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | **6045,6** | **0,10** |
| 7.1 | выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону |   |   |
| 7.2 | 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; |
| 7.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | **12091,2** | **0,2** |
| 8.1 | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону |   |   |
| 8.2 | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |
| 8.3 | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |
| 8.4 | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| 8.5 | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |
| 8.6 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| **9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** | **6045,6** | **0,1** |
| 9.1 | 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; | 1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону |   |   |
| 9.2 | проверка звукоизоляции и огнезащиты; |
| 9.3 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| **10.** | **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.** | 1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону | **6045,6** | **0,1** |
| **11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | **6045,6** | **0,1** |
| 11.1 | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); | 1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону |   |   |
| 11.2 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **12.** |  **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | **6045,6** | **0,1** |
| 12.1 | 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; | 1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону |   |   |
| 12.2 | 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 системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **246055,92** | **4,07** |
| **13.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | **9068,4** | **0,15** |
| 13.1 | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону |   |   |
| 13.2 | контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; |
| 13.3 | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |
| 13.4 | 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; |
| 13.5 | контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; |
| 13.6 | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| **14.** |  **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | **155371,92** | **2,57** |
| 14.1 | проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание 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); | по мере необходимости |   |   |
| 14.2 | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |
| 14.3 | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
| 14.4 | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| 14.5 | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |
| 14.6 | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |
| 14.7 | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| 14.8 | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **15.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | **60456,0** | **1,0** |
| 15.1 | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | Согласно требованиям технических регламентов |   |   |
| 15.2 | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |
| 15.3 | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | Согласно требованиям технических регламентов |
| 15.4 | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | Согласно требованиям технических регламентов |
| **16.** |  **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** | **21159,6** | **0,35** |
| 16.1 | организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | по договору со специализированной организацией |   |   |
| 16.2 | организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; |
| 16.3 | при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | по мере необходимости |
| **III.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **660784,08** | **10,93** |
| **17.** |  **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | **145094,4** | **2,4** |
| 17.1 | влажное подметание лестничных площадок и маршей; | 2 раза в неделю |  |  |
| 17.2 | мытье лестничных площадок и маршей; | 2 раза в месяц |
|  17.3. | обметание пыли с потолков; | 1 раз в год |
| 17.4. | влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в год |
| 17.5. | влажная протирка подоконников, отопительных приборов; | 2 раза в год |
| 17.6. | мытье окон; | 2 раза в год |
| 17.7. | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 1 раз в квартал |   |   |
| **20** | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):** | **60456,0** | **1** |
| **20.1** | **в холодный период года:** |   |   |
| 20.1.1 | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | по мере необходимости |
| 20.1.2 | сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | через 3 часа во время снегопада |
| 20.1.3 | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в двое суток в дни без снегопада |
| 20.1.4 | очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в трое суток во время гололеда |
| 20.1.5 | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в сутки |
| 20.1.6 | промывка урн; | 1 раз в месяц |
| 20.1.7 | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; | 1 раз в сутки |
| 20.1.8 | подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами ; | 1 раз в сутки во время гололеда |
| **20.2** |  **в теплый период года:** |
| 20.2.1 | подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в сутки  |
| 20.2.2 | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в сутки |
| 20.2.3 | промывка урн; | 2 раза в месяц |
| 20.2.4 | уборка и выкашивание газонов; | не менее 2-х раз за сезон |
| 20.2.5 | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка; | 1 раз в сутки |
| 20.2.6 | поливка тротуаров, внутридомовых проездов; | по мере необходимости |
| 20.2.7 | обрезка и снос деревьев и кустарников; | по действующим правилам |
| 20.2.8 | прочистка ливневой канализации. | по мере необходимости |   |   |
| **21.** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:** | **151140,0** | **2,50** |
| 21.1.  |  Вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | 1 раз в неделю |   |   |
| **22.** |  **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.** | Ежемесячно | **604,56** | **0,01** |
| **23.** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на придомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения**  | Круглосуточно | **1209,12** | **0,02** |
| **24.** | **Услуги по управлению многоквартирным домом:**  |  | **302280,0** | **5,0** |
|  | **ИТОГО** | **1027752,0** | **17,00** |
| **Данные виды работ и услуг по содержанию проводятся только в местах общего пользования общего имущества многоквартирного дома. В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, собственниками жилых помещений**. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества** |  |  |
| 1 | Замена светильников на основе ламп накаливания и ртутных ламп всех видов в местах общего пользования на энергоэффективные | в течение года | 18136,8 | 0,3 |
| 2 | Установка оборудования для автоматического регулирования освещения помещений в местах общего пользования | в течение года | 12091,2 | 0,2 |
|  | **Итого дополнительные услуги** |  | **30228,00** | **0,5** |