

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирных домах:
г. Оха, улица Ленина, дом 32, г. Оха, улица Ленина, дом 36,
г. Оха, улица Ленина, дом 40**

Общая площадь жилых помещений 2785 м²

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах

| № пп | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Стоимость на 1 м ² общей площади (рублей в месяц) | Годовая плата (рублей) |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------|
| I | <i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома</i> | | 9,10 | 304122,0 |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | | | |
| | проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | | |
| | 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; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | | |
| | 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; | в течение 1 месяца | | |
| | проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | | |
| 2 | Работы выполняемые в зданиях с подвалами | | | |
| | проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | регулярное проветривание в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе, следует проводить в сухие и не морозные дни | | |

| | | | | |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| | проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | | |
| | контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | по мере необходимости | | |
| 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; | устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развитияосмотр не реже 1 раза в год | | |
| | выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; | по мере выявления, не допуская их дальнейшего развитияосмотр не реже 1 раза в год | | |
| | в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | в течение 1 месяца | | |
| 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; | периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год | | |
| | проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | по мере необходимости не реже 1 раза в год | | |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | | |
| 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; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | | |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 1 месяца | | |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | | | |
| | проверка кровли на отсутствие протечек; | по мере необходимости не реже 2 раза в год | | |
| | проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | | |
| | 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; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | | |
| | проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | по мере необходимости | | |
| | контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | по мере необходимости | | |
| | проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | 2 раза в год весной и осенью | | |
| | проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | по мере необходимости | | |
| | проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | проведение технических осмотров не реже 1 раза в год и по мере необходимости | | |
| | проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | по мере необходимости | | |
| | при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 1 месяца | | |

| | | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--|--|
| 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; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | | |
| | 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; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | | |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | | |
| | проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | по мере необходимости не реже 1 раза в год | | |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирных домах | | | |
| | выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | проведение осмотров 2 раза в год | | |
| | контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | по мере необходимости | | |
| | выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | по мере необходимости | | |
| | контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | по мере необходимости | | |
| | контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | по мере необходимости | | |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 1 месяца | | |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок 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; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | | |
| | проверка звукоизоляции и огнезащиты; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | | |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 1 месяца | | |
| 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. | 1 раз в квартал | | |
| 12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | | |
| | проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); | покраска деревянных полов не реже 1 раза в три года | | |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 1 месяца | | |
| 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; | по мере необходимости | | |
| | при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 1 месяца | | |
| 11 | <i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i> | | 7,01 | 234274,2 |

| | | | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|--|
| 14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | | | |
| | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 12 раз в год | | |
| | контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | по мере необходимости | | |
| | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | по мере необходимости | | |
| | 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; | по мере необходимости | | |
| | контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; | 12 раз в год | | |
| | контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | по мере необходимости | | |
| | при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | в течение 1 месяца | | |
| 15 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах | | | |
| | 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); | по мере необходимости, но не реже 1 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 систем; | постоянно | | |
| | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | постоянно | | |

| | | | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| | восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | 2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости весной и осенью | | |
| | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | постоянно | | |
| | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | постоянно | | |
| | переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | по мере необходимости | | |
| | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | | |
| | очистка и промывка водонапорных баков; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | | |
| | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | | |
| 16 | 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; | ежегодно в начале отопительного сезона | | |
| | проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год | | |
| | удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости | | |
| | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | ежегодно после окончания отопительного сезона | | |
| 17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | | | |
| | проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | по мере необходимости 6 раз в год | | |
| | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | по мере необходимости | | |

| | | | | |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| | 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; | по мере необходимости 3 раза в год | | |
| | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | постоянно | | |
| III | <i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</i> | | <i>18,84</i> | <i>629632,80</i> |
| 18 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | |
| | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов в домах ниже 3-х этажей; | ежедневно, кроме выходных и праздничных дней | | |
| | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | не реже 2 раза в год (май, ноябрь) | | |
| | мытьё окон; | 1 раз в год летний период | | |
| | очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); | не реже 2 раза в год | | |
| | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год | | |
| | уборка чердачного помещения | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год | | |
| 19 | 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), в холодный период года | | | |
| | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток | | |
| | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | по мере необходимости | | |

| | | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| | очистка придомовой территории от наледи и льда; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда | | |
| | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка - 1 раз в месяц) | | |
| | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | не реже 1 раза в день | | |
| 20 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | | |
| | подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в 3 суток | | |
| | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в сутки)промывка - 2 раза в месяц) | | |
| | уборка и выкашивание газонов; | по мере необходимости | | |
| | прочистка ливневой канализации; | по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком | | |
| | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка. | 1 раз в неделю | | |
| | осмотр детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей | ежедневно | | |
| | очистка и ремонт детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей | ежедневно | | |
| | подрезка деревьев и кустов | по мере необходимости | | |
| 21 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов | | | |
| | незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю | | |
| | организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. | постоянно | | |
| | работы по утилизации твердых бытовых отходов | | | |

| | | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|-------------------|
| 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. | постоянно | | |
| 23 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | в соответствии с договором | | |
| 24 | Управление многоквартирным домом | | | |
| | Итого плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов | | 34,95 | 1168029,00 |