

Приложение №5
к конкурсной документации

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава Администрации

Костомукшского городского округа

А.Г. Лохно

Минимальный перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего

Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий, веранд и трасс), м² - 2270,9

ул. Героев, дом №9

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Стоимость на 1м ² общей площади в месяц, руб.
1	2	5	7
I Санитарное содержание			
Зимний период 7 месяцев			
1	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	5 раз в месяц	1,29
2	Подсыпка территории противогололедными материалами (ручная)	10 раз в месяц	0,07
3	Очистка территории от наледи и льда (ручная)	4 раза в месяц	0,21
4	Подметание свежевыпавшего снега	7 раз в месяц	0,42
5	Очистка участков территории от снега и наледи при механиз.уборке	2 раза в месяц	0,02
6	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов ручным и мех.	2 раза в месяц	0,83
Летний период 5 месяцев			
7	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	4 раза в месяц	0,04
8	Уборка газонов	4 раза в месяц	0,91
Лестничные клетки			
10	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних третьих этажей	2 раза в неделю	0,41
11	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажей	1 раз в неделю	0,31
12	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	0,24
13	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	0,38
14	Уборка отмосток	2 раза в год	0,00
15	Мытье кабины лифта	6 раз в неделю	0,05
16	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	0,01
17	Удаление мусора из мусороприемных камер	6 дней в неделю	0,62
ИТОГО			5,81
II Техническое обслуживание, осмотры и ремонт			
1	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушений теплозащитных свойств, выявления следов коррозии; в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	1 раз в год	

2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш МКД: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений несущих конструкций крыш, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ.	весна/осень	
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, смещение плит одной относительно другой по высоте; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	
4	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление и загромождение таких помещений. Контроль состояния дверей подвалов и технических подпольий и запорных устройств на них.	весна-осень	
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния и работоспособности информационных знаков, входов в подъезды; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в в подвалы и над балконами, контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей; при выявлении нарушений – разработка плана восстановительных работ.	1 раз в год	
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений. Выявление выбоин и сколов в ступенях; при обнаружении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ, при необходимости проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: 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	
8	Работы, выполняемые с целью надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома: проверка целостности оконных и дверных заполнений; при выявлении нарушений – незамедлительный ремонт.	По мере необходимости	

9	Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния систем вентиляции и дымоудаления МКД: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования, элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; при выявлении повреждений и нарушений – проведение восстановительных работ.	ежемесячно	
10	Общие работы, выполняемые для надлежащего состояния систем водоснабжения и водоотведения в МКД: контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней системы водоснабжения и канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	ежемесячно	
11	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования; проверка заземления оболочки электрического кабеля, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверок, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических систем дымоудаления, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	ежемесячно	
12	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: осмотры и обеспечение работоспособности противопожарного водоснабжения, состояния проходов, выходов	1 раз в год	
ИТОГО			7,03
III	Аварийно-диспетчерское обслуживание		0,78
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в МКД, выполнение заявок населения.	по мере необходимости	
IV	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	каждый день	3,13
V	Планово-профилактическое обслуживание оборудование ТП, узлов учета ТЭ: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозивных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в месяц	1,32
VI	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	0,59

VII	Вывоз КГО	по мере необходимости	0,33
VIII	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	круглосуточно	4,10
Итого прямые расходы			23,09
IX	Расходы по управлению		
1	Услуги управляющей организации	ежемесячно	1,32
2	Услуги паспортной службы	ежемесячно	0,28
3	Услуги расчетно-кассового центра (БРКО)	ежемесячно	1,61
X	ВСЕГО		26,30
	Рентабельность, 5%		1,29
XI	Плата за содержание и ремонт общего имущества МКД		27,59