Приложение

к постановлению Администрации ЗАТО г.Железногорск

от 10.02.2022 № 285

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

**в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г.Железногорск, Поселковый проезд, дом 3**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование работ и услуг | | | Периодичность | Объем работ | | | | Требование к качеству работ и услуг | |
| Ед. изм. | Объем | | |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций** | | | | | | | | | | |
| **1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши** | | | | | | | | | | |
| 1.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек | 2 раз в год.  При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение. | | | 1000 м² кровли | | | 0,760 | При обнаружении течи-устранение неисправности незамедлительное | |
| 1.2. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 2 раза в год | | | 1000 м² кровли | | | 0,760 | Температура воздуха в помещении должна быть не более чем на 4ºС выше температуры нар.воздуха | |
| 1.3. | Осмотр и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от скопления снега и наледи | очистка кровли от снега - 1 раз в год, удаление наледи - по мере необходимости | | | м² | | | 760,4 | Очистку кровли производить при накоплении снега слоем более 30 см | |
| **2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу** | | | | | | | | | | |
| 2.1. | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу | | | Осмотр мест общего пользования-2 раза в год, восстановление остекления-1 раз в год. При выявлении нарушений в отопительный период-незамедлительный ремонт | шт | | 24 | | Плотность по периметру притворов дверных и оконных заполнений. | |
| 2.1.1 | Восстановление остекления | | |  | м² | | 3,0 | |  | |
| 2.1.2 | Осмотр мест общего пользования, подвальных помещений | | | 2 | 1000 м² л.кл., подвала | | 1,21 | |  | |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества** | | | | | | | | | | |
| **3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения** | | | | | | | | | | |
| 3.1. | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры | | 1 раз в год, общий плановый осмотр-2 раза в год | |  | | |  | | Проводится при подготовке к отопительному сезону. При выявлении течи – устранение неисправности в течение суток |
| 3.1.1 | Плановая ревизия муфтовой арматуры ХВС | | 1 | | шт | | | 50 | |  |
| 3.1.2 | Плановая ревизия муфтовой арматуры ГВС | | 1 | | шт | | | 50 | |  |
| 3.1.3 | Проверка исправности и работоспособности запорной и регулирующей арматуры ХВС, ГВС (шаровых кранов, балансировочные клапаны и др.) | | 1 | | шт | | | 50 | |  |
| 3.1.4 | Прочистка канализационных трубопроводов от жировых отложений | | 1 | | м.п | | | 452 | |  |
| 3.1.5 | Общий плановый осмотр сантехнических систем | | 2 | | 1000 м² подв. и черд. | | | 1,51 | |  |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения** | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Проверка исправности, работоспособности регулировка и техническое обслуживание; запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов. Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. | | В отопительный период осмотр - 1 раз в 10 дней. в неотопительный период - 1 раз в месяц. незамедлительное восстановление в случае разгерметизации | | ИТП | | | 1 | | Качество воды должно соответсвовать требованиям, установленным приложением №1 Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД |
| 4.2 | Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | | 1 раз в год, отключение и подключение систем – 2 раза в год | | м³ | | | 11336 | | Отсутствие течи трубопроводов и соединительных элементов |
| 4.2.1 | Промывка системы отопления здания | | 1 | | 1000м³ объем зд. | | | 11,336 | |  |
| 4.2.2 | Гидравлические испытания системы центрального отопления | | 1 | | 100 м труб | | | 113,36 | |  |
| 4.2.3 | ППР арматуры теплового узла, тип 2 | | 1 | | ИТП | | | 1 | |  |
| 4.2.4 | Опорожнение (заполнение) системы отопления здания | | 1 | | 1000 м³ объем зд. | | | 11,336 | |  |
| 4.2.5 | Консервация системы отопления | | 1 | | ИТП | | | 1 | |  |
| 4.2.6 | Пуск и регулировка системы отопления | | 1 | | элев. узел | | | 1 | |  |
| 4.2.7 | Отключение и подключение систем теплоснабжения в ИТП при промывке и опрессовке тепловых сетей | | 2 | | ИТП | | | 1 | |  |
| 4.3 | Удаление воздуха из системы отопления через воздухосборники | | При запуске системы отопления | | шт | | | 1 | | Наличие циркуляции теплоносителя в системе |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования** | | | | | | | | | | |
| 5.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки | | 1 раз в год | |  | | | 16 | | Сопротивлени изоляции должно быть не менее значений, приведенных в табл. 1.8.1. «Правила устройства электроустановок (ПУЭ)» |
| 5.1.1 | Замеры сопротивления изоляции проводников внутридомовой распределительной сети | | 1 | | 1 участок | | | 1 | |  |
| 5.2 | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | | 1 раз в 6 месяцев | |  | | |  | | Методы проверки в соответствии с приложением В ГОСТ Р 50571.16-2007 |
| 5.2.1 | ППР распределительного устройства рубильник | | 2 | | шт | | | 2 | |  |
| 5.2.4 | ППР электрооборудования на лестничных клетках ЩУРС | | 2 | | щит | | | 40 | |  |
| 5.3 | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | | 2 раза в год. Устранение неисправностей осветительного оборудования помещений общего пользования - 1 сутки, неисправность электрической проводки, оборудования - 6 часов | |  | | |  | | Неисправности во вводнораспределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников – автоматов, защиты стояков и питающих линий устраняются в течении 3 часов. Неисправности аварийного порядка устраняются незамедлительно. |
| 5.3.1 | Замена ламп внутреннего освещения: накаливания | | 1 | | шт | | | 40 | |  |
| 5.3.2 | Мелкий ремонт (замена) электропроводки | | 1 | | м.п. | | | 4 | |  |
| 5.3.3 | Обеспечение работоспособности осветительных установок с заменой электроустановочных изделий (розеток, выключателей) | | 1 | | шт | | | 2 | |  |
| 5.3.4 | Обеспечение работоспособности устройств защитного отключения с заменой автоматического выключателя ВА-4729, 25А | | 1 | | шт | | | 2 | |  |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества** | | | | | | | | | | |
| **6. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества** | | | | | | | | | | |
| 6.1 | Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей | | Ежедневная влажная уборка с применением моющих и частищих средств | | 100 м² | | | 4,625 | | Отсутствие загрязнений после уборки |
| 6.2 | Влажная протирка подоконников, перил, лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, стен, оконных ограждений, чердачных лестниц, радиаторов, обметание пыли с потолков | | Влажная протирка подоконников, перил, лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек-247 раз, влажная протирка (стен, оконных ограждений, чердачных лестниц, радиаторов, обметание пыли с потолков) – 1 раз | | 1 раз | | | 135,8 | |  |
| 6.3 | Мытье окон | | 1 раз в год | | раз | | | 13,92 | | Отсутствие загрязнений после уборки. |
| 6.4 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества | | Уборка подвалов – 1 раз в год, дератизация – 2 раза в год | | м² | | | 750,4 | | Отсутствие грызунов и насекомых на объекте в течение не менее трех месяцев со дня проведения дератизации |
| 6.4.1 | Уборка подвалов | | 1 | | 100 м² | | | 7,504 | |  |
| 6.5. | Очистка, помывка, дезинфекция ствола мусоропровода, контейнеров, мусорокамер | | Ствол мусоропровода - 1 раз в месяц, промывка контейнеров, мусорокамер должна осуществляться после каждого удаления из них отходов, дезинфекция - не реже 1 раза в неделю | | ед. мусорокамер | | | 2 | | Отсутствие загрязнений после уборки |
| **7. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, в холодный период года** | | | | | | | | | | |
| 7.1 | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда | | 58 раз в холодный период | | 100 м² | | | 49,9 | | Снег допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранности зеленых насаждений. |
| 7.2 | Очистка придомовой территории от наледи и льда | | Посыпка против гололёдными материалами при температуре воздуха ниже 0ºС | | м² | | | 482,6 | | При возникновении скользкости, обработка пескосоляной смесью должна производиться по норме 0,2-0,3 кг/м при помощи распределителей.Размягчение после обработки льдообразования должны быть сдвинуты или сметены, не допускается их попадания на открытый грунт, под деревья или на газон |
| 7.2.1 | Уборка отмостки в зимнее время | | 5 | | 100 м² | | | 1,40 | |  |
| 7.2.2 | Завоз щебня для посыпки наледи | | 1 | | м³\*мес | | | 0,3 | |  |
| 7.3 | Очистка козырьков над подъездами от снега и наледи | | Очистка при наличии снега свыше 30 см | | м² | | | 21,6 | | Очистку производить при накоплении снега слоем более 30 см |
| **8. Работы по содержанию придомовой территории в тёплый период года.** | | | | | | | | | | |
| 8.1 | Подметание и уборка придомовой территории | | | Ежедневная уборка с поливкой водой при температуре воздуха выше плюс 10ºС | 100 м² | | | 8,86 | | После уборки на территории должно быть отсутствие мусора |
| 8.2 | Уборка и выкашивание газонов | | | Ежедневная уборка, скашивание 2 раза | 100 м² | | | 12,73 | | 0,03939 |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния перегородок, фасадов, лестниц, внутренней отделки** | | | | | | | | | | |
| 9.1 | Выявление деформаций и повреждений в местах общего пользования | | | 2 аза в год, при обходах | 1000 мм² | | | 3,43 | | Отсутствие выбоин и сколов |
| 9.2 | Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств | | | 1 раз в год, при выявлении нарушений устранить | м² | | | 3358,2 | | Герметичность притворов створных элементов должна быть выполнена путем обеспечения необходимой силы прижима по периметру притвора механизмами закрывания, исправность которых проверяется не реже двух раз в год (при необходимости производится их наладка) |
| 9.2.1 | Восстановление плотности притворов дверных заполнений | | | 1 | шт | | | 24 | |  |
| 9.2.2 | Установка снятых пружин на входных и тамбурных дверях | | | 1 | шт | | | 24 | |  |
| 9.3 | Контроль состояния внутренней отделки общего имущества | | | 2 раза в год, при выявлении нарушений запланировать мероприятия по устранению | 1000 м² л.кл. подвала | | | 3,43 | | Составление плана мероприятий |
| **10. Работы по организации накопления отходов I – IV классов опасности** | | | | | | | | | | |
| 10.1 | 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 | | | Организация места накопления – на территории УО. Передача в специализированные организации по факту накоплении. | место | | | 3432,3 | | Услуга предоставляется при обращении нанимателей и собственников помещений. |
| **11. Обеспечение устранения аварий** | | | | | | | | | | |
| 11.1 | Обеспечение устранения аварий на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения | | | В соответствии с приложением 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 | Кв. м площади многоквартирного дома | | | 3432,3 | | Аварийные заявки связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке |
| **12. Управление МКД** | | | | | | | | | | |
| 12.1 | Управление МКД | | | В течение года | Кв. м площади многоквартирного дома | | | 3432,3 | | Предоставление услуг соответствующие стандартам управления многоквартирным домом, установленным ПостановлениемПравительства РФ от 15.05.2013г. №416 |