**РАЗДЕЛ 3.2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **"УТВЕРЖДАЮ"** | | |
| Глава управы Дмитровского района города Москвы | | |
| (должность, ф.и.о. руководителя органа | | |
| Перхун Сергей Иванович | | |
| местного самоуправления, являющегося организатором конкурса | | |
| 127644, г. Москва, ул. Клязьминская, д. 11 корп. 3 | | |
| почтовый индекс и адрес, телефон, | | |
| 8 (499) 906-60-94, sao-dmitr@mos.ru | | |
| факс, адрес электронной почты) | | |
| "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года | | |
| (дата утверждения) | | |
|  |  | **С.И. Перхун** |
|  | (подпись) |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** | | | | |
| **работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в** | | | | |
| **многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса** | | | | |
| **г. Москва, Дмитровское ш., д. 107 корп. 1** | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (руб.)** | **Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб/кв.м. 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** | | | | |
| 1 | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | | | |
| 1.1. | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений. | 1 раз в год | 277 338,49 | 0,27 |
| 1.2. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов. | 1 раз в год | 225 979,51 | 0,22 |
| 1.3. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. | 2 раза в год | 225 979,51 | 0,22 |
| 1.6. | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 1 раз в год | 256 794,90 | 0,25 |
| 2 | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | | | |
| 2.1. | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. | 1 раз в год | 205 435,92 | 0,20 |
| 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. | 1 раз в год | 195 164,12 | 0,19 |
| 2.3. | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 1 раз в год | 205 435,92 | 0,20 |
| 3 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | | | |
| 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. | 1 раз в год | 225 979,51 | 0,22 |
| 3.2. | 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. | 2 раза в год | 277 338,49 | 0,27 |
| 3.5. | В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | Незамедлительно, в день выявления | 225 979,51 | 0,22 |
| 4 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | | |
| 4.1. | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. | 1 раз в год | 215 707,72 | 0,21 |
| 4.2. | 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. | 1 раз в год | 215 707,72 | 0,21 |
| 4.3. | 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. | 1 раз в год | 184 892,33 | 0,18 |
| 4.6. | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). | 1 раз в год | 215 707,72 | 0,21 |
| 4.7. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно, в день выявления | 215 707,72 | 0,21 |
| 7 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | | |
| 7.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек. | 2 раза в год | 205 435,92 | 0,20 |
| 7.2. | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. | 1 раз в год | 195 164,12 | 0,19 |
| 7.3. | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. | 2 раза в год | 143 805,14 | 0,14 |
| 7.4. | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. | 2 раза в год | 30 815,39 | 0,03 |
| 7.5. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. | 2 раза в год | 92 446,16 | 0,09 |
| 7.6. | Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. | в зимний период | 30 815,39 | 0,03 |
| 7.8. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. | 2 раза в год | 102 717,96 | 0,10 |
| 7.9. | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. | в зимний период | 92 446,16 | 0,09 |
| 7.10. | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. | 1 раз в год | 61 630,78 | 0,06 |
| 7.14. | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно, в день выявления | 61 630,78 | 0,06 |
| 8 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | | | |
| 8.1. | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. | 1 раз в год | 71 902,57 | 0,07 |
| 8.2. | 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. | 1 раз в год | 92 446,16 | 0,09 |
| 8.5. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно, в день выявления | 123 261,55 | 0,12 |
| 9 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | | | |
| 9.1. | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. | 1 раз в год | 82 174,37 | 0,08 |
| 9.2. | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | 1 раз в год | 51 358,98 | 0,05 |
| 9.3. | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. | 1 раз в год | 51 358,98 | 0,05 |
| 9.4. | Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. | 1 раз в год | 51 358,98 | 0,05 |
| 9.5. | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). | 1 раз в год | 51 358,98 | 0,05 |
| 9.6. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно, в день выявления | 30 815,39 | 0,03 |
| 10 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** | | | |
| 10.1. | 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 | 102 717,96 | 0,10 |
| 10.2. | Проверка звукоизоляции и огнезащиты. | 1 раз в год | 174 620,53 | 0,17 |
| 10.3. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно, в день выявления | 513 589,80 | 0,50 |
| 11 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:** | | | |
| 11.1. | 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 | 277 338,49 | 0,27 |
| 12 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | | |
| 12.1. | Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов. | 1 раз в год | 102 717,96 | 0,10 |
| 12.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно, в день выявления | 174 620,53 | 0,17 |
| 13 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | | |
| 13.1. | 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 | 277 338,49 | 0,27 |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | | |
| 15 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | | | |
| 15.1. | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. | 2 раза в год | 82 174,37 | 0,08 |
| 15.2. | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. | 2 раза в год | 51 358,98 | 0,05 |
| 15.3. | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. | 2 раза в год | 51 358,98 | 0,05 |
| 15.4. | 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. | В течение 3-х дней | 92 446,16 | 0,09 |
| 15.6. | Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. | Ежедневно | 92 446,16 | 0,09 |
| 15.8. | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. | 2 раза в год | 92 446,16 | 0,09 |
| 15.9. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно, в день выявления | 82 174,37 | 0,08 |
| 18 | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | | | |
| 18.1. | 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). | 1 раз в год | 154 076,94 | 0,15 |
| 18.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. | постоянно | 154 076,94 | 0,15 |
| 18.3. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | 1 раз в месяц | 102 717,96 | 0,10 |
| 18.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | Круглосуточно | 92 446,16 | 0,09 |
| 18.5. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. | Круглосуточно | 102 717,96 | 0,10 |
| 18.6. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. | Круглосуточно | 102 717,96 | 0,10 |
| 18.7. | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока. | 1 раз в год | 154 076,94 | 0,15 |
| 18.11. | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год | 174 620,53 | 0,17 |
| 19 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** | | | |
| 19.1. | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах. | 1 раз в год | 71 902,57 | 0,07 |
| 19.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. | постоянно | 832 015,48 | 0,81 |
| 19.3. | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. | 1 раз в год | 308 153,88 | 0,30 |
| 19.4. | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. | 1 раз в год | 102 717,96 | 0,10 |
| 19.5. | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). | 1 раз в год | 102 717,96 | 0,10 |
| 19.6. | Удаление воздуха из системы отопления. | 1 раз в год | 102 717,96 | 0,10 |
| 19.7. | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год | 102 717,96 | 0,10 |
| 20 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | | | |
| 20.1. | 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 год | 308 153,88 | 0,30 |
| 20.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. | 1 раз в год | 205 435,92 | 0,20 |
| 20.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | 1 раз в год | 205 435,92 | 0,20 |
| 20.4. | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | Круглосуточно | 205 435,92 | 0,20 |
| 22 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:** | | | |
| 22.1. | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. | Постоянно | 965 548,82 | 0,94 |
| 22.2. | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов). | 1 раз в месяц | 1 540 769,40 | 1,50 |
| 22.3. | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). | Постоянно | 1 150 441,15 | 1,12 |
| 22.4. | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | 1 раз в год | 544 405,19 | 0,53 |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | | | |
| 23 | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | | |
| 23.1. | Сухая и влажная уборка коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов. | Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 № 05-14-381/3 | 1 160 712,95 | 1,13 |
| 23.2. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек. | Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 № 05-14-381/3 | 1 129 897,56 | 1,10 |
| 23.3. | Мытье окон. | Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 № 05-14-381/3 | 1 119 625,76 | 1,09 |
| 23.4. | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов). | Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 02.12.2013 № 05-14-381/3 | 1 119 625,76 | 1,09 |
| 23.5. | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | СанПиН 3.5.2.3472-17 | 975 820,62 | 0,95 |
| 24 | **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:** | | | |
| 24.6. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в день | 1 489 410,42 | 1,45 |
| 25 | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | | |
| 25.5. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 1 раз в день | 1 489 410,42 | 1,45 |
| 26 | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:** | | | |
| 26.1. | Вывоз твердых бытовых отходов. | Незамедлительно при накоплении более 2,5 куб. метров | 1 314 789,89 | 1,28 |
| 26.4. | 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. | 2 раза в год | 1 232 615,52 | 1,20 |
| 27 | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:** | | | |
| 27.1. | Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | Пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения - 1 раз в неделю; сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты - 1 раз в квартал; противопожарного водоснабжения - 2 раза в год. | 1 540 769,40 | 1,50 |
| 28 | **Работы по устранению аварий, выполнение заявок населения:** | | | |
| 28.1. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5) | 2 711 754,14 | 2,64 |
|  | **Итого** |  | **30 229 895,63** | **29,43** |
| **1. Требования к объему выполнения и оказания работ и услуг:**  Работы и услуги оказываются в объеме согласно качественным и количественным характеристикам состава общего имущества многоквартирного дома, определенном в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом. **2. Требования к качеству выполнения и оказания работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:** - Дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами) не предусматриваются. - Общие требования установлены постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». | | | | |
|
|
|
|
|