Утвержден

постановлением администрации

Березовского городского округа

от 17.05.2023 №510

Перечень

обязательных работ и услуг, размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных по адресу:

г.Березовский, п.Становая, ул.Космонавтов, 81

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (руб.) | Стоимость на 1 кв.м общей площади  (руб. в месяц) |
| 1. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) | по мере выявления  неисправности | 115,68 | 9,64 |
| 1.1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:  проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;  проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  – признаков неравномерных осадок фундаментов;  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;  проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 1.2. | Работы, выполняемые в зданиях с техническими подпольями и подвалами:  проверка температурно-влажностного режима помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;  проверка состояния помещений технических подполий, входов и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;  контроль за состоянием дверей технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 1.3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:  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;  в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 1.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:  выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;  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 из сборных железобетонных плит;  проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий многоквартирного дома:  контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;  выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 1.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:  проверка кровли на отсутствие протечек;  проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;  проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;  проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;  при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 1.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:  выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 1.8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:  выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;  контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и в подвалы;  контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 1.9. | 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, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;  проверка звукоизоляции;  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 1.10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:  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 | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 1.11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  проверка состояния основания, поверхностного слоя;  при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 1.12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:  проверка целостности оконных и дверных заполнений (замена разбитых стёкол), плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;  при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 2. | Работы, необходимые для надлежащего содержания  оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |  | 107,76 | 8,98 |
| 2.1. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и отопления:  проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);  постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;  контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);  восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;  контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;  промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по мере выявления  неисправности |  |  |
| 2.2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы теплоснабжения (отопление):  испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;  удаление воздуха из системы отопления;  консервация и расконсервация системы центрального отопления: осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной запорной арматуры, креплений;  проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для трубопровода, проверка и мелкий ремонт теплоизоляции;  устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления;  промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | по графику  по графику  по графику  по мере выявления  неисправности  по графику |  |  |
| 2.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:  замеры сопротивления изоляции проводов;  проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования | по графику |  |  |
| 3. | Работы по обеспечению вывоза и утилизации бытовых отходов:  организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку;  откачка и вывоз жидких бытовых отходов | ежедневно  по мере необходимости | 60,84 | 5,07 |
| 4. | Услуги по управлению многоквартирным домом |  | 71,4 | 5,95 |
| 4.1. | Выполнение стандартов управления многоквартирным домом:  прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов;  сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров;  подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме  организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания;  взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;  организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги (в случае, если плату за коммунальную услугу начисляет управляющая организация);  предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;  раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со [стандартом](consultantplus://offline/ref=0BA5F5892FEDA53AE9FBAEB7CAD3C97B9BC7FE03161DB017375B2AA5D17C8CE0D369E90FDC556008t4CEJ) раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. №731;  прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме |  |  |  |
| 4.2. | Формирование и утверждение перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме |  |  |  |
| 4.3. | Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания |  |  |  |
|  |  | Итого | 355,68 | 29,64 |