

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
расположенного по адресу: гор. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д. 15**

Наименование	Периодичность	Годовая плата, рублей	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
1. 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)			
1.1 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	25 909	0,08
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;			
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. 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 работоспособности.			
1.2 Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	64 772	0,20
-проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;			
-проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, 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 подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.			
1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- №170 от 23.09.2003г.;- №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	71 250	0,22
- 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;			
-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;			
- выявление наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	64 772	0,20
-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;			

- 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; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	48 579	0,15
- проверка кровли на отсутствие протечек;	- №170 от 23.09.2003г.;		
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	- №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.		
- 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;			
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений,			
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств 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 защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;			
- 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), проведение восстановительных работ.			
1.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	22 670	0,07
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	- №170 от 23.09.2003г.;		
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	- №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.		
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
1.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- №170 от 23.09.2003г.:- №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	32 386	0,1
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;			
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);			
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций;			
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках;			
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы;			
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
1.8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	45 341	0,14
- 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 трубопроводов;	- №170 от 23.09.2003г.;		
	- №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.		

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
1.9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	80 966	0,25
- 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.			
1.10 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	58 295	0,18
- проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
1.11 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- №170 от 23.09.2003г.;- №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	45 341	0,14
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу дома; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания несущих конструкций(фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		566 759	1,75
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома			
2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления дома:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	80 966	0,25
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;			
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;			
-проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;			
- 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;			
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
2.3 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в доме:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями) и других нормативных актов.	628 292	1,94
- 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);			
-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 доме;			
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных			

-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;			
-промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
-промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
2.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в доме:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями) и других нормативных актов.	501 986	1,55
-проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.);			
-замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;			
-проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.			
2.7 Работы по эксплуатации и техническому обслуживанию ОДПУ, ПНС, ТО узлов		832 325	2,57
2.8 Техническое обслуживание крышной котельной по договору		1 340 788	4,14
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома		3 384358	10,45
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями) и других нормативных актов.	744 883	2,30
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;			
-обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);			
-обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования,			
- техническое обслуживание и ремонт лифтов.			
4. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества дома			
4.1 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями) и других нормативных актов.	485 793	1,50
- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;			
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек;			
- мытье окон;			
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков);			
4.2 Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в доме.		19 432	0,06
4.4. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) в холодный период года:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- №170 от 23.09.2003г.;- №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями);СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 25.09.1975г. №158; и других нормативных актов.	984 540	3,04
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;			
- сдвигание свежеевпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;			
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);			
- очистка придомовой территории от наледи и льда;			
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного			

- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.			
4.5. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:	647 724	2
- подметание и уборка придомовой территории;	- №170 от 23.09.2003г.;		
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	- №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями);		
- уборка и выкашивание газонов;	СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий» от 25.09.1975г. №158;		
- прочистка ливневой канализации;	и других нормативных актов.		
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.			
4.6 Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок, 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.	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями) и других нормативных актов.	80 967	0,25
Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома		2 218 455	6,85
5. 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.	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями) и других нормативных актов.	194 317	0,60
6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнения заявок населения.	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (с изменениями и дополнениями) и других нормативных актов.	268 805	0,83
7. В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:			
- обеспечение круглосуточной работы аварийно-диспетчерской службы;	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от	194 317	0,60
- ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;		382 157	1,18

выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществление контроля за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;	изменениями и дополнениями) и других нормативных актов.		
- осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;		32 386	0,10
-предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным;		178 124	0,55
- организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений; - организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений			
Итого для целей обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме:		786 985	2,43
ИТОГО		8 164 581	25,21
План текущего ремонта на период с 01.11.2023 по 31.10.2024 годы			
Наименование	Стоимость, руб. всего	Стоимость на 1 кв.м./мес. за период 2023-2024 годы	
Котел RSA 400 (95C) (2 котел*293 000руб)	586 000	1,81	
Котел RSA 300 (95C) (1 котел*270 000руб)	270 000	0,83	
Преобразователь частоты 0,250 кВт (3*13 500руб.)	40 500	0,13	
Вентилятор радиальный ВР-80-75-3 (3*22127руб.)	66 381	0,20	
Вставка гибкая ВГТ-DD15/349 фл.пол.25-нип (3*4339руб)	13 017	0,04	
Вставка гибкая ВГТ-ВР/ВЦ-3, 15-220 ш20-ш20 (3*3480руб)	10 440	0,03	
Виброизолятор 38, (12*473руб)	5 676	0,02	
Всего:	991 018	3,06	
ИТОГО по управлению, содержанию и текущему ремонту без КР на СОИ (коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества)	9 155 578	28,27	

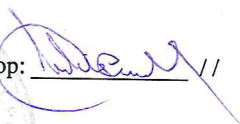
Собственник

Реестр подписей собственников помещений

МКД по адресу: город Оренбург,

ул. Геннадия Донковцева, д. 15

Управляющая компания

Директор:  //

М.П.

