

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
расположенного по адресу: гор. Оренбург, ул. Геннадия Донковцева, д. 13**

Наименование работ и услуг	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 несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)			
1.1 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	18 887	0,07
- 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:			
-проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	72 849	0,27
-проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, 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:			
- 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;	Исходя из Постановлений Госстроя РФ:- №170 от 23.09.2003г.;- №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	67 453	0,25
-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 крупноформатных 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:			
-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.	67 453	0,25
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;			

<p>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;</p> <p>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
<p>1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома:</p> <p>- проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыше, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений,</p> <p>- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Исходя из Постановлений Госстроя РФ:</p> <p>- №170 от 23.09.2003г.;</p> <p>- №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.</p>	<p>32 377</p>	<p>0,12</p>
<p>1.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц дома:</p> <p>- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Исходя из Постановлений Госстроя РФ:</p> <p>- №170 от 23.09.2003г.;</p> <p>- №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.</p>	<p>16 189</p>	<p>0,06</p>
<p>1.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома:</p> <p>- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций;</p> <p>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках;</p> <p>- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы;</p> <p>- 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.</p>	<p>Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.</p>	<p>21 585</p>	<p>0,08</p>
<p>1.8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок дома:</p> <p>- 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;</p>	<p>Исходя из Постановлений Госстроя РФ:</p> <p>- №170 от 23.09.2003г.;</p> <p>- №139 от 09.12.1999г. и других нормативных актов.</p>	<p>45 868</p>	<p>0,17</p>

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.	53 962	0,20
- 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.	51 264	0,19
- 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.	43 170	0,16
- 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 крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)		491 055	1,82
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.	70 151	0,26
- 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.	615 168	2,28
- 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			

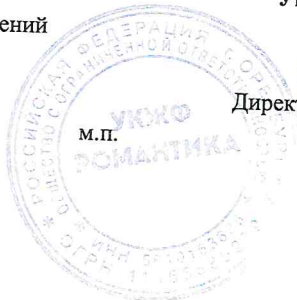
-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;			
-промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
-промывка систем водоснабжения 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.	499 149	1,85
-проверка заземления оболочка 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		526 130	1,95
2.8 Техническое обслуживание крышной котельной по договору		1 117 015	4,14
Итого по работам, необходимым для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества дома		2 827 613	10,48
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.	620 564	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.	407 716	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, приемков);			
4.2 Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в доме.		21 585	0,08
4.3. 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.	669 130	2,48
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;			
- сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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.			
4.4. Работы по содержанию придомовой территории в теплый 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.	299 490	1,11
- подметание и уборка придомовой территории;			
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;			
- уборка и выкашивание газонов;			
- прочистка ливневой канализации;			
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.			
4.5 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.	67 453	0,25
Итого по работам и услугам по содержанию иного имущества дома		1 462 372	5,42
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.	161 886	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.	215 848	0,80
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 работы аварийно-диспетчерской службы;	Исходя из Постановлений Госстроя РФ: - №170 от 23.09.2003г.; - №139 от 09.12.1999г. Постановление Правительства РФ от	164 584	0,61
- ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;		280 603	1,04

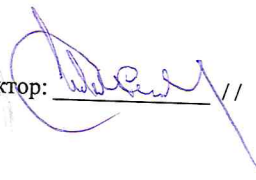
<p>изменениями и дополнениями) и других нормативных актов.</p>			
	26 981	0,10	
	148 396	0,55	
	Итого для целей обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме:	620 564	2,3
ИТОГО		6 399 903	23,72
План текущего ремонта на период с 01.11.2023 по 31.10.2025 годы			
Наименование	Стоимость, руб. всего	Стоимость на1кв.м./мес. за период 2023-2025 годы	
Котел RSA 400 (95С) (4 котел*293 000руб)	1 172 000	2,17	
Преобразователь частоты 0,250 кВт (4*13 500руб.)	54 000	0,10	
Вентилятор радиальный ВР-80-75-3 (4*22127руб.)	88508	0,16	
Вставка гибкая ВГТ-DD15/349 фл.пол.25-нип (4*4339руб)	17356	0,03	
Вставка гибкая ВГТ-ВР/ВЦ-3, 15-220 ш20-ш20 (4*3480руб)	13920	0,03	
Виброизолятор 38, (16*473руб)	7568	0,01	
Всего:	677 224	2,51	
ИТОГО по управлению, содержанию и текущему ремонту без КР на СОИ (коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества)	7 077 127	26,23	

Собственник

Реестр подписей собственников помещений
 МКД по адресу: город Оренбург,
 ул. Геннадия Донковцева, д. 13



Управляющая компания

Директор:  //

м.п.