

Приложение N 2

к Программе проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом



Утверждаю:

Глава управы Ярославского района города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя)

А.М.Турков

органа местного самоуправления,

129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 122 корп. 1

почтовый индекс и адрес, телефон,

8 (499) 188-77-64, yarsprg@mos.ru

факс, адрес электронной почты)

23 марта 2023

(дата утверждения)

**Перечень
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося
объектом конкурса по адресу: г. Москва, Ярославское ш., д. 136**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность работ (услуг)	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)
1	2	3	4	5
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				
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			
1.1.1	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений незамедлительно в день выявления	2 раза в год	4 750,27	0,08
1.1.2	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами. 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 - незамедлительно, в день выявления	2 раза в год	4 750,27	0,08
1.1.4	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности незамедлительно	1 раз в день	8 312,98	0,14
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
1.2.1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в неделю	5 937,84	0,1
1.2.2	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	1 раз в неделю	5 937,84	0,1
1.2.3	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей в день выявления	1 раз в неделю	5 937,84	0,1
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			
1.3.1	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. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и незамедлительное его выполнение в день выявления	2 раза в год	6 531,62	0,11
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			

1.4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ незамедлительно, в день выявления.	2 раза в год	5 344,06	0,09
1.4.2	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 и сборных железобетонных плит. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ незамедлительно, в день выявления.	2 раза в год	8 312,98	0,14
1.4.6	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 незамедлительно, в день выявления.	2 раза в год	5 344,06	0,09
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов			
1.7.1	проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств, устранение выявленных неисправностей - незамедлительно, в день выявления.	1 раз в неделю	20 782,44	0,35
1.7.2	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств, устранение выявленных неисправностей - незамедлительно, в день выявления	2 раза в год	2 968,92	0,05
1.7.3	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. При выявлении нарушений - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств, устранение выявленных неисправностей - незамедлительно, в день выявления	2 раза в год	3 562,70	0,06
1.7.5	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. При отклонении незамедлительное принятие мер по восстановлению требуемых параметров.	1 раз в квартал	2 968,92	0,05
1.7.8	проверка водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. При наличии таковых незамедлительная очистка.	1 раз в неделю	14 844,60	0,25
1.7.9	проверка кровли на предмет скопления снега и наледи. При наличии таковых незамедлительная очистка.	1 раз в неделю	14 844,60	0,25
1.7.10	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год	13 063,25	0,22
1.7.13	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 день устранения. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год	14 844,60	0,25
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
1.8.1	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), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	1 781,35	0,03
1.8.2	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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	2 раза в год	2 968,92	0,05
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			

1.9.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	2 968,92	0,05
1.9.2	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в день выявления.	1 раз в день	2 968,92	0,05
1.9.3	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в день	2 раза в год	2 968,92	0,05
1.9.4	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в день выявления.	1 раз в день	8 906,76	0,15
1.9.5	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и	1 раз в день	8 906,76	0,15
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах			
1.10.1	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. При обнаружении отклонений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	2 раза в год	5 937,84	0,1
1.10.2	проверка звукоизоляции и огнезащиты. При обнаружении отклонений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	2 раза в год	10 094,33	0,17
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов			
1.11.1	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 в день выявления.	2 раза в год	16 032,17	0,27
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
1.12.2	при выявлении повреждений и нарушений в полах помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в неделю	16 032,17	0,27
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
1.13.1	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 - при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в неделю	16 032,17	0,27
Итого по разделу:			244 639,01	4,12
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			
1.15.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	2 раза в год	5 937,84	0,1
1.15.4	Проверка и 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 с момента обнаружения.	2 раз в неделю	2 968,92	0,05
1.15.6	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	1 раз в день	2 968,92	0,05
1.15.8	контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	2 раза в год	1 187,57	0,02
1.18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			

1.18.1	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). Устранение	1 раз в месяц	11 281,90	0,19
1.18.2	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	24 часа в сутки, 7 дней в неделю	11 281,90	0,19
1.18.3	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в день	5 937,84	0,1
1.18.4	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	24 часа в сутки, 7 дней в неделю	5 344,06	0,09
1.18.5	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	24 часа в сутки, 7 дней в неделю	5 937,84	0,1
1.18.6	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	24 часа в сутки, 7 дней в неделю	5 937,84	0,1
1.18.7	незамедлительное переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока при неисправности	24 часа в сутки, 7 дней в неделю	11 281,90	0,19
1.18.8	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе после выполнения работ	1 раз в день	11 281,90	0,19
1.18.11	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	11 875,68	0,2
1.19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах			
1.19.1	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	53 440,56	0,9
1.19.2	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки)	1 раз в год	44 533,80	0,75
1.19.3	проверка и при необходимости удаление воздуха из системы отопления	1 раз в неделю	44 533,80	0,75
1.19.4	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в 2 года	53 440,56	0,9
1.20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме			
1.20.1	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	11 875,68	0,2
1.20.2	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в квартал	5 937,84	0,1
1.20.3	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	24 часа в сутки, 7 дней в неделю	89 067,60	1,5
1.20.4	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации	24 часа в сутки, 7 дней в неделю	5 937,84	0,1
1.20.4	обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещении, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).	24 часа, 7 дней в неделю	55 221,91	0,93
1.21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
1.21.1	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	2 раза в год	5 937,84	0,1
1.21.2	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	2 раза в год	10 094,33	0,17
1.21.3	Проверка внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, на неисправности, способные повлечь скопление газа в помещениях при выявлении неисправностей - организация проведения работ по их устранению	24 часа в сутки, 7 дней в неделю	9 500,54	0,16
Итого по разделу:			482 746,39	8,13
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
1.23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			

1.23.1.1	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов 1-го этажа	1 раз в день	77 191,92	1,3
1.23.1.2	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов 2-го этажа и выше	1 раз в 3 дня	47 502,72	0,8
1.23.2	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	1 раз в неделю	59 378,40	1
1.23.3	мытьё окон	1 раз в год	55 815,70	0,94
1.23.4	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в день	86 098,68	1,45
1.23.5	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	1 раз в год	53 440,56	0,9
1.24.	Работы по содержанию придомовой территории			
1.24.1	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	1 раз в день	76 004,35	1,28
1.24.2	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	5 раз в неделю	107 474,90	1,81
1.26	Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов			
1.26(2)	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,	1 раз в неделю	84 911,11	1,43
1.27	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			
1.27.1.	Пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения.	1 раз в неделю	29 689,20	0,5
1.27.2.	Сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	1 раз в квартал	29 689,20	0,5
1.27.3.	противопожарного водоснабжения	2 раза в год	17 813,52	0,3
1.28	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)	24 часа в сутки, 7 дней в неделю	121 131,94	2,04
Итого по разделу:			846 142,20	14,25
ИТОГО:			1 573 527,60	26,50

Объем выполняемых работ и услуг в соответствии с составом общего имущества, являющегося обязательным приложением к договору управления многоквартирным домом

Примечание: Для более подробной информации об объекте конкурса, объемах выполнения работ и услуг, претендент может ознакомиться с технической документацией при проведении осмотра объекта конкурса в соответствии с графиком (условиями) в составе конкурсной документации

Требования к качеству выполнения и оказания обязательных 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 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы
- Требуется обеспечить соблюдение санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (действ. ред.) "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий")
- Требуется обеспечить соблюдение Приказа Минтруда России от 29.10.2020 N 758н "Об утверждении Правил по охране труда в жилищно-коммунальном хозяйстве".

Требуется обеспечить соблюдение Жилищных норм г. Москвы

А также соблюдение других действующих нормативных правовых актов РФ и г. Москвы