Приложение 2

к приказу комитета жилищно-коммунального хозяйства

города Барнаула

от 07.03.2025 №200/151/пр-344

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г.Барнаул, Змеиногорский тракт, 25

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **I. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ** | | | | |
| **1** | **ФУНДАМЕНТ** | | **9,68** | **0,81** |
| 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 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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов, в том числе: | | По мере необходимости | |
| плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | 0,12 | 0,01 |
| устранение замачивания грунта под фундаментом | на основании дефектных ведомостей | 3,49 | 0,29 |
| ремонт обмазочной гидроизоляции фундаментов | 6,07 | 0,51 |
| **2** | **СТЕНЫ** | | **9,94** | **0,83** |
| Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: 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 повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение, в том числе: | | По мере необходимости | |
| плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | 0,97 | 0,09 |
| устранение повреждений стен | на основании дефектных ведомостей | 8,78 | 0,73 |
| восстановление гидроизоляции стен | 0,19 | 0,01 |
| **3** | **ПЕРЕКРЫТИЯ** | | **12,77** | **1,05** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле | | По мере необходимости | |
| 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; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя взаделке 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; 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, в том числе: | | По мере необходимости | |
| плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | 0,48 | 0,03 |
| устранение повреждений перекрытия | на основании дефектных ведомостей | 3,30 | 0,28 |
| восстановление теплотехнических свойств | 4,36 | 0,36 |
| устранение сверхнормативных прогибов перекрытий | 4,40 | 0,36 |
| заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления, водоснабжения, проходящих через перекрытия | 0,23 | 0,02 |
| **4** | **КРЫШИ** | | **35,61** | **2,89** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек, устранение протечек кровли, ремонт кровли, восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования), ремонт радио- и телевизионных антенн. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в том числе: | | По мере необходимости | |
| плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | 1,46 | 0,03 |
| устранение протечек кровли | на основании дефектных ведомостей | 4,30 | 0,36 |
| ремонт кровли | 29,85 | 2,50 |
| **5** | **ПЕРЕГОРОДКИ** | | **10,00** | **0,84** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: | | По мере необходимости | |
| плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | 0,97 | 0,09 |
| устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок | на основании дефектных ведомостей | 9,03 | 0,75 |
| **6** | **ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА** | | **3,05** | **0,26** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - 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 том числе: | | По мере необходимости | |
| Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | 0,97 | 0,09 |
| Внутренняя окраска стен |  | 2,08 | 0,17 |
| **7** | **ПОЛЫ** | | **1,63** | **0,14** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе: | | По мере необходимости | |
| плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | 0,40 | 0,03 |
| устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома | на основании дефектных ведомостей | 1,23 | 0,11 |
| **8** | **ДВЕРИ, ОКНА** | | **3,62** | **0,31** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 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, в том числе: | | По мере необходимости | |
| плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | 0,97 | 0,09 |
| восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования | на основании дефектных ведомостей | 1,46 | 0,12 |
| восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования | 1,19 | 0,10 |
| **9** | **ЛЕСТНИЦЫ** |  | **4,61** | **0,39** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление прогибов косоуров, выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами, в том числе: | | По мере необходимости | |
| ремонт, замена перил | на основании дефектных ведомостей | 1,96 | 0,17 |
| ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток | 1,46 | 0,12 |
| окраска элементов лестниц | 1,19 | 0,10 |
| **II. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ** | | | | |
| **10** | **СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОЙ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ), ОТОПЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ** | | **64,40** | **5,37** |
| Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: 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 многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числе: | | По мере необходимости | |
| плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | 11,92 | 0,99 |
| прочистка канализационного лежака. | на основании дефектных ведомостей | 2,95 | 0,24 |
| регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления | 47,55 | 3,97 |
| ремонт, замена внутридомовых сетей холодного водоснабжения | 1,98 | 0,17 |
| **11** | **СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, РАДИО И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ** | | **15,39** | **1,29** |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка | | По мере необходимости | |
| 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, элементов молниезащиты 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, в том числе: | | По мере необходимости | |
| плановые осмотры с устранением мелких неисправностей | 2 раза в год | 5,04 | 0,43 |
| ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств | на основании дефектных ведомостей | 4,81 | 0,40 |
| ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования | 5,54 | 0,46 |
| **III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ** | | | | |
| **12** | **САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **45,01** | **3,75** |
| Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: 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, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); 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, в том числе: | | По мере необходимости | |
| Подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования | 2 раза в месяц | 44,78 | 3,73 |
| Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | 2 раза в год | 0,23 | 0,02 |
| **13** | **РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД ГОДА** | | **27,98** | **2,33** |
| 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: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности 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 дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, в том числе: | | По мере необходимости | |
| подметание снега на территории, сдвигание снега в валы или кучи | постоянно | 4,38 | 0,36 |
| ликвидация наледи | по мере необходимости | 12,85 | 1,08 |
| сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | 10,75 | 0,89 |
| **14** | **РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ В ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД ГОДА** | | **0,48** | **0,03** |
| Подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и 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, в том числе: | | По мере необходимости | |
| подметание земельного участка в летний период | постоянно | 0,48 | 0,03 |
| **15** | **РАБОТЫ ПО УСТРАНЕНИЮ АВАРИЙНЫХ СУТАЦИЙ И ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАЯВОК НАСЕЛЕНИЯ** | | **6,16** | **0,51** |
| Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения, в том числе: | |  | |
| Устранение аварии и выполнение заявок населения | постоянно | 6,16 | 0,51 |
|  | **ИТОГО:** |  | **250,33** | **20,80** |

Заместитель председателя

по работе с общественностью А.Е. Пахоменко