

Приложение №10
к конкурсной документации
по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом,
не выбравшим способ управления
многоквартирным домом по адресу:
г. Когалым, ул. Рижская, д.7
реестровый номер №47-ЖК

Приложение №3
к договору управления
многоквартирными домами,
в которых жилые помещения состоят в
реестре муниципальной
собственности города Когалыма
от «31» 12 2019г. №

УТВЕРЖДАЮ
Директор
муниципального казенного учреждения
«Управление жилищно-коммунального
хозяйства города Когалыма»
А.Т.Бутаев
628481, г. Когалым,
ул. Дружбы народов д.7, 1-й этаж
тел.93827
e-mail: glonass1@yandex.ru
от «31» 12 2019г.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту
одноэтажных многоквартирных домов в деревянном исполнении без мест общего пользования с
центральной канализацией находящихся в левобережной части города Когалыма

Объем выполнения работ и (или) оказываемых услуг по каждой из работ и услуг: общая площадь жилых помещений в
многоквартирном доме по ул. Рижская, д. 7 - 95,5 м2

Качество выполняемых работ и (или) оказываемых услуг: в соответствии с требованиями действующего законодательства
Российской Федерации

	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг в год (шт.)	Стоимость на кв.м., в год руб. (годовая плата)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади в мес., руб.
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		3 698,60	3,2274
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		12,61	0,011
	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений.			0,011

1.1.1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов. 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.	1	12,61	0
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами/подпольями:		156,31	0,1364
1.2.1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений/технического подполья и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1	75,64	0,066
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов/ технического подполья, входов в подвалы 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 подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1	80,68	0,0704
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		374,40	0,3267
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 с устранением выявленных неисправностей.	1	340,36	0,297
	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 грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен с устранением выявленных неисправностей, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			0
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		995,87	0,869
1.4.1	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения 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 с устранением выявленных неисправностей.	0	0,00	0
1.4.2	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 с устранением выявленных неисправностей.	1	88,24	0,077
1.4.3	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания с устранением выявленных неисправностей.	1	907,63	0,792
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		2 079,99	1,815
1.5.1	Осмотр всех элементов кровли, проверка на отсутствие протечек с устранением выявленных неисправностей.	1	138,67	0,121
1.5.2	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	1	138,67	0,121
1.5.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, повреждений слуховых окон, выхода на крышу с устранением неисправностей.	1	113,45	0,099
1.5.4	Проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, снега, грязи и наледи	2	1 689,20	1,474
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,00	0
1.6.1	Проверка состояния лестниц с устранением выявленных неисправностей	1	0,00	0
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		113,45	0,099
1.7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков с устранением выявленных неисправностей.	1	100,85	0,088
1.7.2	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	1	12,61	0,011
1.7.3	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание.	1	0,00	0

1.8	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.	1	0,00	0
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,00	0
1.9.1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1	0,00	0
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		0,00	0
1.10.1	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.	1	0,00	0
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		9 025,90	7,876
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:		0,00	0
2.1.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1	0,00	0
2.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		1 550,54	1,353
2.2.1	Осмотр водопровода, канализации с устранением выявленных неисправностей	2	1 147,15	1,001
2.2.2	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).	12	0,00	0
2.2.3	Промывка участка водопровода	1	25,21	0,022
2.2.4	Прочистка канализационного лежачка	1	176,48	0,154
2.2.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	1	138,67	0,121
2.2.6	Проверка работоспособности запорной арматуры с устранением выявленных неисправностей	2	63,03	0,055
2.2.7	Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения	365	0,00	0
2.2.8	Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	52	0,00	0

2.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		5 281,91	4,609
2.3.1	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления с устранением выявленных неисправностей	1	352,97	0,308
2.3.2	Регулировка и наладка систем отопления с устранением выявленных неисправностей	1	1 084,12	0,946
2.3.3	Первое рабочее испытание отдельных частей системы	1	592,48	0,517
2.3.4	Рабочая проверка системы в целом	1	516,85	0,451
2.3.5	Окончательная проверка при сдаче системы	1	252,12	0,22
2.3.6	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1	12,61	0,011
2.3.7	Аварийно-диспетчерское обслуживание	365	2 130,41	1,859
2.3.8	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1	126,06	0,11
2.3.9	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1	214,30	0,187
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		2 412,79	2,1054
2.4.1	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление			1,914
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые 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, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, 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.	2	2 193,44	0
3.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		10 437,77	9,108
3.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	0	0,00	0
3.2	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):		5 836,58	5,093
3.2.1	Очистка крыльца и площадки перед входов в подъезд (холодный период года)	200	0,00	0
3.2.2	Уборка и выкашивание газонов	1	0,00	0
3.2.3	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	104	0,00	0
3.2.4	Дератизация чердаков, техподполья и контейнерной площадки с применением готовой приманки	1	1 411,87	1,232
3.2.5	Вывоз и утилизация твердых коммунальных отходов	365	3 630,53	3,168
				0
				0

3.2.6	Организация и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.	365	365,57	0,319
3.2.7	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, размещению таких отходов.	365	428,60	0,374
3.2.8	Подметание в летний период крылец и подходов к ним	23	0,00	0
3.2.9	Содержание детских и спортивных площадок		0,00	0
	в т.ч.		0,00	0
	уборка детских и спортивных площадок	0	0,00	0
	осмотр, мелкий ремонт МАФ	0	0,00	0
3.2.10	Очистка крылец и подходов к ним от наледи без обработки противогололедными реагентами	28	0,00	0
3.2.11	Посыпка песком крылец и подходов к ним	28	0,00	0
3.3	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.	365	163,88	0,143
3.4	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	0	0,00	0
3.5	Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы		4 437,31	3,872
3.5.1	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением	312	0,00	0
3.5.2	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	12	0,00	0
3.5.3	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	1	0,00	0
3.5.4	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1	0,00	0
3.5.5	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1	0,00	0
3.5.6	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	1	0,00	0
3.5.7	Влажная протирка почтовых ящиков (с моющим средством)	1	0,00	0
3.5.8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	1	0,00	0
3.5.9	Влажная протирка перил лестниц (с моющим средством)	1	0,00	0
3.5.10	Влажная протирка стен (с моющим средством)	1	0,00	0
3.5.11	Влажная протирка отопительных приборов (с моющим средством)	1	0,00	0
3.5.12	Услуги по начислению и сбору платежей за ЖКУ	365	4 386,20	3,872
Содержание жилищного фонда			23 157,22	20,207
Расходы на управление многоквартирным домом			806,78	0,704
Текущий ремонт общего имущества МКД:			1	2 798,53
ИТОГО оплата обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 1 кв.м. общей площади жилого помещения, без учета коммунального ресурса в целях содержания общего имущества МКД, составляет:			26 762,54	23,35