

Перечень
работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в многоквартирных домах **БЕЗ УДОБСТВ**
выполняемых и оказываемых ООО «Управляющая компания»

№ п/п	Минимальный перечень работ и услуг по содержанию мест общего пользования (при наличии соответствующего общего имущества многоквартирного дома)
1	2
1	Обслуживание систем дымовентиляционных каналов (ДВК)
	- проведение технических осмотров системы вентиляции
	- устранение незначительных неисправностей системы вентиляции
	- устранение засоров в каналах
	- замена дефективных вытяжных решеток и их креплений
2	Проведение электроизмерений силового оборудования и сетей
	- проведение установленных ПТЭЭП измерений и испытаний электрооборудования и сетей до 1000В в местах общего пользования (1ВРУ щиток)
3	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)
4	Обслуживание общедомовых приборов учёта (при наличии)
	Проверка, поверка и обслуживание приборов учёта электроэнергии
5	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования
	- работы по дератизации (обработка мест общего пользования от крыс, мышей)
	- работы по дезинсекции (обработка мест общего пользования от насекомых)
6	Аварийно - диспетчерское обслуживание и выполнение заявок населения:
	- приём и регистрация заявок
	- ликвидация аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов в многоквартирном доме, выполнение заявок населения, сопутствующие работы
7	Содержание печей
	- определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей
	- устранение неисправностей печей, влекущих к нарушению противопожарных требований
	- устранение обледенения оголовков дымовых труб
	- очистка от сажи дымоходов и труб печей
	- устранение завалов в дымовых каналах
8	Содержание системы электроснабжения
	- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, подмотка изоляции проводов, очистка этажных щитков от пыли и грязи, ревизия электрощитовых,
	- смена сгоревших лампочек в местах общего пользования
	- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (УЗО)
9	Содержание конструктивных элементов мест общего пользования
	- осмотр конструктивных элементов здания - стен, фундаментов, подвалов, отмосток, перекрытий, крыш, окон, дверей, стекол, полов, лестниц, крылец, козырьков, фасадов, др.
	- проверка состояния внутренней отделки подъездов
	- очистка кровли от снега, мусора и листьев
	- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры и элементов, установка и снятие пружин на тамбурных и подъездных дверях
10	Текущий ремонт мест общего пользования конструктивных элементов
	- частичный ремонт дымовентиляционных каналов, стен, фундаментов, подвалов, отмосток, перекрытий, крыш, окон, дверей, стекол, полов, лестниц, крылец, козырьков, фасадов, подъездов др.
11	Затраты на управление многоквартирным домом
12	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)

Состав и техническое состояние
общего имущества в многоквартирном доме № 9
по улице: Забольничная

Наименование элемента общего имущества	Техническое состояние общего имущества
Помещения общего пользования , в т.ч. лестничные клетки - <u>1 подъезд</u> лестничные клетки - <u>2 подъезд</u> Материал пола - <u>дерево</u> Площадь подъездов- <u>51 кв.м.</u>	В работоспособном состоянии
Чердаки	В работоспособном состоянии
Технические подвалы, подвалы , в т.ч. оборудование и инженерные коммуникации, - <u>нет</u> Водоснабжение _____ Водоотведение _____ Теплоснабжения _____	В работоспособном состоянии
Фундаменты	В работоспособном состоянии
Стены Материал стен - <u>трехслойный кирпич (теплопроводность)</u>	В работоспособном состоянии
Крыши Материал кровли - <u>шифер</u> Площадь крыши _____ кв.м.	В работоспособном состоянии (кап.ремонт в 2006г.)
Двери Материал дверей- <u>дерево</u> Количество дверей - <u>2</u>	В работоспособном состоянии
Окна Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>2</u>	В работоспособном состоянии
Дымовые (печные) трубы, вентиляционные трубы, вентиляция _____	В работоспособном состоянии В работоспособном состоянии
Сети эл.снабжения Вводно-распределительные устройства (ВРУ) - <u>1</u> Этажные щитки и шкафы - <u>5</u> Осветительные установки - <u>4</u> Электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности УК - _____	В работоспособном состоянии (кап. ремонт электропроводки и электрощитов в 2011 г.)
Сети теплоснабжения Розлив - <u>нет</u> Стояки - <u>нет</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>нет</u>	Нет
Трубопроводы холодной воды Розлив - <u>нет</u> Стояки - <u>нет</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>нет</u>	Нет
Коллективные приборы учета , в т.ч.: Эл.энергии - <u>1</u> ХВС - <u>нет</u> Теплоснабжения - <u>нет</u>	Нет
Трубопроводы канализации Розлив - <u>нет</u> Стояки - <u>нет</u> Тройник на стояке - <u>нет</u>	Нет
Сети газоснабжения (к плите, индивидуальное отопление) Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	В работоспособном состоянии

Периодичность
выполнения работ и услуг по минимальному перечню
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности	Периодичность выполнения работ
1.	Услуги ООО «Управляющая компания» по предоставлению интересов собственников (в т.ч. агентские, по начислению и приёму платежей граждан, управлению эксплуатацией многоквартирным домом)	постоянно
2.	Содержание систем центрального отопления	
	Испытание на прочность и плотность оборудования систем	1 раз в год
	Промывка систем теплоснабжения	1 раз в год
	Ревизия и (или замена) запорной арматуры, спускников и воздушных кранов, осмотр разводящих трубопроводов	1 раза в год
	Регулировка системы центрального отопления, систематическое удаление воздуха из системы отопления	в отопительный период
	Осмотр трубопроводов и арматуры систем отопления в подвальных помещениях, устранение неисправностей (мелкий ремонт изоляции, проверка состояния регулирующих кранов, вентилей, запорной арматуры)	по необходимости
3.	Содержание систем водоснабжения и водоотведения	
	Осмотр водопровода, канализации в подвальных помещениях (проверка исправности запорной арматуры, проверка состояния креплений, целостности раструбов)	по необходимости
	Набивка сальников на стояках внутренних водотоков	по необходимости
	Устранение утечек, протечек, засоров в канализации общего пользования	по необходимости и по заявкам
	Прочистка системы хозфекальной канализации	1 раз в год
	Подчеканка раструбов канализационных труб	по необходимости
4.	Содержание системы электроснабжения	
	Обслуживание эл.оборудования и внутридомовых эл.сетей	По необходимости
	Обслуживание этажных эл.щитков и сетей освещения МОП, включая светильники	По необходимости
	Смена сгоревших лампочек в местах общего пользования	по необходимости и по заявкам
5.	Обслуживание внутридомового газового оборудования (при его наличии).	1 раз в 3 года по графику
6.	Обслуживание строительных конструкций	
	Удаление снежных шапок с козырьков	по необходимости
	Очистка кровли от снега (по периметру) и мусора	по необходимости
	Осмотр конструктивных элементов	2 раза в год
	Замена разбитых стёкол	по заявкам
7.	Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)	1 раз в 3 года по графику
8.	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	1 раз в год и по необходимости
9.	Проверка и прочистка вентиляционных каналов по графику	Не менее 3-х раз в год
10.	Текущий ремонт систем отопления, водоснабжения, водоотведения (канализации), строительные работы в пределах границ эксплуатационной ответственности УК	- при необходимости восстановления работоспособн. по заявкам
11.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	постоянно
12.	Сбор, вывоз твердых бытовых отходов	по графику, по заявкам, при необходимости.

Минимальный перечень и стоимость
работ и услуг (ТАРИФ)
 по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
БЕЗ УДОБСТВ
 входящих в тариф на 2015 – 2016 год
 выполняемых и оказываемых ООО «Управляющая компания»
по состоянию с 01.07.2015г.

№ п/п	<u>Минимальный перечень</u> <u>работ и услуг необходимых для надлежащего</u> <u>содержания общего имущества в многоквартирных домах</u> <i>(обязательные виды работ и услуг при наличии соответствующего имущества в многоквартирном доме)</i>	Размер платы на 1 кв.м. в месяц	
		руб.	%
1	2	3	4
1	Технический осмотр систем дымовых (печных) каналов - <i>при наличии</i>	0,63	8,2
2	Проведение электроизмерений (сопротивление изоляции) - <i>при наличии</i>	0,33	4,4
3	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	1,14	15,0
4	Обслуживание общедомовых приборов учёта - <i>при наличии</i>	0,11	1,4
5	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования - <i>при наличии</i>	0,12	1,5
6	Аварийно – диспетчерское обслуживание и выполнение заявок населения <i>(Ликвидация аварий, неисправностей общих коммуникаций, конструктивных элементов, непредвиденные, неотложные и сопутствующие работы)</i>	0,59	7,7
7	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов в местах общего пользования <i>(Осмотры, текущий частичный ремонт перекрытий, крыши, систем вентиляции и дымоудаления, стен, фундаментов, отмостки, стекол, полов в подъездах, оконных и дверных заполнений, лестниц, крылец, козырьков, пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов др.)</i>	1,13	14,9
8	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общих коммуникаций в местах общего пользования <i>(Осмотр, частичный ремонт, регулировка инженерных сетей электроснабжения (в т.ч. смена сгоревших лампочек, ревизия электрощитовых, очистка этажных щитков от пыли и грязи и прочее)</i>	1,13	14,9
9	Затраты на управление многоквартирным домом	2,13	28,0
10	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)	0,30	4,0
Итого стоимость работ и услуг (тариф) на 1м²:		7,61	100