

**Минимальный перечень  
работ и услуг по содержанию и текущему ремонту  
общего имущества в многоквартирных домах С УДОБСТВАМИ**

№ п/п	Наименование работ и услуг <u>по содержанию мест общего пользования</u> (при наличии соответствующего общего имущества многоквартирного дома)
1	<b>Технический осмотр внутридомового газового оборудования (ВДГО) а также вводных и внутренних газопроводов (ВВГ)</b> - проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и её отдельных элементов - техническое обслуживание и ремонт систем контроля загазованности помещений - проведение работ по устранению выявленных нарушений и неисправностей ВДГО и ВВГ
2	<b>Обслуживание систем дымовентиляционных каналов (ДВК)</b> - проведение технических осмотров системы вентиляции - устранение незначительных неисправностей системы вентиляции - устранение засоров в каналах - замена дефективных вытяжных решеток и их креплений
3	<b>Проведение электронизмерений силового оборудования и сетей</b> - проведение установленных ПТЭЭП измерений и испытаний электрооборудования и сетей до 1000В в местах общего пользования (ИВРУ щиток) Проверка, поверка и обслуживание приборов учёта электроэнергии
4	<b>Санитарная обработка МОП (дератизация, дезинсекция дезинфекция)</b> - работы по дератизации (обработка мест общего пользования от крыс, мышей) - работы по дезинсекции (обработка мест общего пользования от насекомых) - работы по дезинфекции (обработка мест общего пользования от заноса инфекции)
5	<b>Аварийно - диспетчерское обслуживание и выполнение заявок населения:</b> - приём и регистрация заявок - ликвидация аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов в многоквартирном доме, выполнение заявок населения, сопутствующие работы
6	<b>Содержание системы отопления – индивидуальное, газовое</b> <b>Содержание системы центрального отопления</b> - осмотр системы центрального отопления - удаление воздушных пробок в системе отопления - промывка и опрессовка узлов ввода и системы отопления - проверка, ревизия устройств (запорная арматура, регулирующие краны, вентили) и регулировка
7	<b>Содержание системы водоснабжения и водоотведения</b> - проверка исправности, работоспособности, регулировка запорной арматуры и элементов систем водопровода и канализации - контроль и восстановление герметичности участков стояков, трубопроводов и соединительных элементов - устранение засоров, чистка чугунных труб и фасонных частей от наростов системы водоотведения - промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ - восстановление работоспособности (частичный ремонт свищей, трещин на трубопроводах и стояках, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) - набивка сальников патрубков на стояках внутренних водостоков
8	<b>Содержание системы электроснабжения</b> - 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	<b>Содержание конструктивных элементов мест общего пользования</b> - осмотр конструктивных элементов здания - стен, фундаментов, подвалов, отмосток, перекрытий, крыши, 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	<b>Содержание объектов придомового благоустройства (лавочки, урны, газоны, тротуары и др.) при их наличии</b> <b>Общедомовые приборы учёта (при их наличии, - воды, тепловой энергии)</b>
11	<b>Текущий ремонт мест общего пользования конструктивных элементов</b> - частичный ремонт дымовентиляционных каналов, стен, фундаментов, подвалов, отмостки, перекрытий, крыши, окон, дверей, стекол, полов, лестниц, крылец, козырьков, фасадов, подъездов др.
12	<b>Затраты на управление многоквартирным домом</b>
13	<b>Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)</b>

## Состав общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование объекта
1	2
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования) Межквартирные лестничные площадки Лестничные марши Технический подвал (где располагаются инженерные сети и оборудование)
2.	Крыша
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе: фундамент цоколь несущие стены плиты перекрытий
4.	Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе: отмостка окна помещений общего пользования двери помещений общего пользования Перила
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:
5.1	Система трубопроводов: <b>водоснабжения:</b> - стояки, до первой запорной арматуры квартиры - регулирующая и запорная арматура - розлив <b>водоотведения:</b> - стояки - тройник на стояке - лежак <b>газоснабжения:</b> - от вводной задвижки многоквартирного дома до первой запорной арматуры квартиры <b>Теплоснабжения:</b> - стояки, до первой запорной арматуры квартиры - регулирующая и запорная арматура - лежак
5.2	Система электрических сетей: - вводно-распределительные устройства - этажные щитки и шкафы - осветительные установки помещений общего пользования - электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации
5.3.	<b>Общедомовые приборы учёта</b> (при их наличии, если собственниками оплачена их стоимость): Воды (холодной) Тепловой энергии
6	Вентиляционная система (ДВК)

**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.	<b>Содержание систем центрального отопления</b>	
	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 – при наличии	1 раза в год
	Регулировка системы центрального отопления, систематическое удаление воздуха из системы отопления	в отопительный период или по необходимости
	Осмотр трубопроводов и арматуры систем отопления в подвальных помещениях, устранение неисправностей (мелкий ремонт изоляции, проверка состояния регулирующих кранов, вентилей, запорной арматуры)	по необходимости
3.	<b>Содержание систем водоснабжения и водоотведения</b>	
	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
	Подчеканка раструбов канализационных труб	по необходимости
4.	<b>Содержание системы электроснабжения</b>	
	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 заявкам при необходимости
5.	<b>Обслуживание внутридомового газового оборудования (при его наличии).</b>	1 раз в год по графику
6.	<b>Обслуживание строительных конструкций</b>	
	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.	<b>Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)</b>	1 раз в 3 года по графику
8.	<b>Санитарная обработка МОП (дератизация, дезинсекция дезинфекция)</b>	По заявкам при необходимости
9.	<b>Содержание объектов придомового благоустройства (лавочки, урны, газоны, тротуары и др.) при их наличии</b>	По заявкам при необходимости
10.	<b>Содержание общедомовых приборов учёта (при их наличии, - воды, тепловой энергии)</b>	постоянно
11.	<b>Проверка и прочистка дымовых вентиляционных каналов по графику</b>	Не менее 3-х раз в год
12.	<b>Текущий ремонт систем отопления, водоснабжения, водоотведения (канализации), строительные работы в пределах границ эксплуатационной ответственности УК</b>	- при необходимости восстановление работоспособн. по заявкам
13.	<b>Аварийно-диспетчерское служба</b>	постоянно

**ПЕРЕЧЕНЬ и СТОИМОСТЬ**

работ и услуг (ТАРИФ) по СОДЕРЖАНИЮ общего имущества в многоквартирном доме

по адресу: г. Барыш, ул. СОВЕТСКАЯ, д. № 172,

на 2020 г

Этажей - 5; S жил = 3 086,69м<sup>2</sup>

Подъездов – 4;

Квартир - 64;

с УДОБСТВАМИ – с ЦСО

№ п/п	Минимальный перечень работ и услуг необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах (обязательные виды работ и услуг при наличии соответствующего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с ПП РФ от 03.04.2013г. № 290)	Размер платы на 1 кв. м. в месяц	Средняя сметная (договор.) цена работ на год на дом
		руб.	руб.
1	2	3	5
1	Технический осмотр вводных и внутренних газопроводов (ВВГ) – 1раз в год - при наличии	0,15	5 556,00*
2	Технический осмотр систем дымовых и вентиляционных каналов (ДВК) – 3 раза в год - при наличии	1,51	55 931,00*
3	Проведение электроизмерений и испытаний внутридомового силового оборудования и сетей до 1000В, установленных ПЭЭП в МОП – 1 раз в 3 года (сопротивление изоляции – 1 ВРУ щиток)	0,08	2 963,00
4	Промывка и гидравлические испытания (опрессовка) внутридомовых теплосетей, ревизия запорно-регулирующей арматуры на системах отопления и ХВС а также сопутствующие работы	1,56	57 783,00
5	Аварийно – диспетчерская служба (АДС) - круглосуточный приём, регистрация заявок, выявление, локализация, устранение аварийных ситуаций или непредвиденных и неотложных неисправностей общих коммуникаций и конструктивных элементов и контроль их работы, а также сопутствующие работы	1,68	62 228,00
6	Содержание, техническое обслуживание конструктивных элементов в местах общего пользования - <u>плановые и внеплановые осмотры</u> , очистка кровли от снега, наледи и сосулек, удаление обмерзания и закупорки оголовков ДВК, <u>восстановление работоспособности</u> - перекрытий, кровли, лестниц, фундаментов, фасадов, отмостки, стен, стёкол и полов в подъездах, оконных и дверных заполнений, крылец, козырьков, пожарных лестниц, лазов на чердаки и проходов в подвалы, систем вентиляции и дымоудаления и др.	2,10	77 785,00
7	Содержание, техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей в местах общего пользования - <u>плановые и внеплановые осмотры</u> , <u>проверка исправности запорной арматуры</u> , <u>восстановление работоспособности</u> внутридомовых сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, а также электроснабжения	2,26	83 711,00
8	Содержание объектов придомового благоустройства (лавочки, урны, газоны, тротуары и др.) при наличии	2,00	74 080,00
9	Затраты на управление многоквартирным домом	2,10	77 785,00
10	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)	0,56	20 742,00
	<b>Итого стоимость работ и услуг (тариф) на 1м<sup>2</sup>:</b>	<b>14,00</b>	<b>518 564,00*</b>

\*- ориентировочно средний показатель суммы от среднего показателя площади