

Перечень
работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в многоквартирном доме - с УДОБСТВАМИ - с ЦО
Барнаул пер. Соколовский 14
выполняемых и оказываемых ООО «Управляющая компания»

№ п/п	Минимальный перечень работ и услуг <u>по содержанию мест общего пользования</u> (при наличии соответствующего общего имущества многоквартирного дома)
1	2
1	Технический осмотр вводных и внутренних газопроводов (ВВГ)
	- проверка состояния системы вводных и внутренних газопроводов и их отдельных элементов
	- техническое обслуживание и ремонт систем контроля загазованности помещений
	- проведение работ по устранению выявленных нарушений и неисправностей ВВГ
2	Обслуживание систем дымоventилиационных каналов (ДВК)
	- проведение периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов
	- устранение незначительных неисправностей дымовых и вентиляционных каналов
	- устранение засоров в каналах
3	Проведение электроизмерений силового оборудования и сетей
	- проведение установленных ПТЭЭП измерений и испытаний электрооборудования и сетей до 1000В в местах общего пользования (ИВРУ щиток)
4	Вывоз твердых бытовых отходов (ТКО)
5	Обслуживание общедомовых приборов учёта (при наличии)
	проверка и обслуживание приборов учёта электроэнергии
6	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования
	- работы по дератизации (обработка мест общего пользования от крыс, мышей) при необходимости
	- работы по дезинсекции (обработка мест общего пользования от насекомых) при необходимости
7	Аварийно - диспетчерское обслуживание и выполнение заявок населения:
	- приём и регистрация заявок
	- ликвидация аварий и неисправностей внутридомовых инженерных сетей, конструктивных элементов в многоквартирном доме, выполнение заявок населения, сопутствующие работы
8	Содержание системы отопления
	- осмотр системы центрального отопления
	- удаление воздушных пробок в системе отопления
	- промывка и опрессовка узлов ввода и системы отопления
	- проверка, ревизия устройств (зап. арматура, регулирующие краны, вентили) их регулировка
9	Содержание системы водоснабжения и водоотведения
	- проверка исправности работоспособности (регулировка) запорной арматуры и элементов систем водопровода и канализации
	- контроль и восстановление герметичности участков стояков 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
10	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)
11	Содержание конструктивных элементов мест общего пользования
	- осмотр конструктивных элементов здания - стен, фундаментов, подвалов, отмостки, перекрытий, крыши, стекол, полов, лестниц, крылец, козырьков, фасадов, пдъездов, 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
12	Ремонт мест общего пользования конструктивных элементов
	- частичный ремонт дымоventилиационных каналов, стен, фундаментов, подвалов, отмостки, перекрытий, крыши, оконных и дверных заполнений, стекол, полов, лестниц, крылец, козырьков, фасадов, подъездов и др.
13	Затраты на услуги по управлению многоквартирным домом
14	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)

Состав и техническое состояние
 общего имущества в многоквартирном доме № 14
 по улице ш. Соболевский

Наименование элемента общего имущества	Техническое состояние общего имущества
Помещения общего пользования , в т.ч. лестничные клетки 1 подъезд лестничные клетки 2 подъезд Материал пола - <u>бетонно-цемент</u> Площадь подъездов _____ кв.м.	В работоспособном состоянии
Чердаки <u>1</u>	В работоспособном состоянии
Технические подвалы (подвалы) , в т.ч. оборудование и инженерные коммуникации - Теплоснабжения <u>центральное</u> Водоснабжения <u>центральное</u> Водоотведения <u>центральное</u>	В работоспособном состоянии
Фундаменты	В работоспособном состоянии
Стены Материал стен - <u>кирпич</u>	В работоспособном состоянии
Крыши Материал кровли - <u>асфальтовая-плитка</u> Площадь крыши _____ кв.м.	В работоспособном состоянии
Двери Материал дверей - <u>дерево</u> Количество дверей - <u>1</u>	В работоспособном состоянии
Окна Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>1 - металлопласт</u>	В работоспособном состоянии
Вентиляция, дымовые (печные) трубы, вентиляционные трубы Количество дым.вент. каналов - <u>1в + 1в</u>	В работоспособном состоянии
Сети эл.снабжения Вводно-распределительные устройства (ВРУ) <u>1</u> Этажные щитки и шкафы - <u>4</u> Осветительные установки - <u>4</u> Электропроводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности УК - <u>есть</u>	В работоспособном состоянии
Сети теплоснабжения Розлив - <u>центральное</u> Стояки - <u>центральное</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>центральное</u>	В работоспособном состоянии
Трубопроводы холодной воды Розлив - <u>центральное</u> Стояки - <u>центральное</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>центральное</u>	В работоспособном состоянии
Коллективные приборы учета , в т.ч.: Эл.энергии - <u>1</u> Водоснабжения - <u>1</u> Теплоснабжения - <u>-</u>	<u>Установлены 2016</u> Нет
Трубопроводы канализации Розлив - <u>центральное</u> Стояки - <u>центральное</u> Тройник на стояке - <u>центральное</u>	В работоспособном состоянии
Сети газоснабжения (к плите, индивидуальное отопление) , в т.ч. Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	В работоспособном состоянии

Периодичность

выполнения работ и услуг по управлению, 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	Управление многоквартирным домом - услуги по предоставлению интересов собственников и законных представителей помещений	постоянно
2	Содержание систем центрального отопления (при наличии)	
	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,	1 раза в год
	Осмотр разводящих трубопроводов	2 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 регулирующих кранов, вентилей, запорной арматуры, изоляции, и др.)	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
	Устранение утечек, протечек, засоров в канализации общего пользования	по необходимости
4	Содержание системы электроснабжения	
	Обслуживание (планово - предупредительный ремонт) электрооборудования и внутридомовых электросетей	по необходимости ППР - 1 раза в год
	Обслуживание (планово - предупредительный ремонт) этажных электрощитков и сетей освещения МОП, включая светильники	по необходимости ППР - 1 раза в год
	Смена сгоревших лампочек в местах общего пользования	по необходимости и
5	Обслуживание внутридомового газового оборудования (при его наличии).	1 раз в 3 года по графику
6	Содержание строительных конструкций	
	Осмотр оголовков ДВК с целью предотвращения их обмерзания и закупорки	1 раз в месяц в зимнее время
	Очистка кровли от снега (по периметру) и мусора	по необходимости
	Осмотр конструктивных элементов, для выявления работ необходимых для надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов	2 раза в год
7	Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)	1 раз в 3 года по графику (периодичность норм и правил данных видов деятельности)
8	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	1 раз в год и по необходимости
9	Периодическая проверка дымовентиляционных каналов (ДВК) газопользующего оборудования, по графику и прочистка по необходимости	Не менее 3х раз в год и по необходимости
10	Содержание систем отопления, холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), строительные работы в пределах границ эксплуатационной ответственности УК	По заявкам, в случае необходимости восстановления работоспособности инженерных систем и безопасности фундамента, стен, козырьков, кровли, поэтажных площадок, лестничных клеток в объеме оплаченных средств Собственниками и иными законными пользователями помещений
11	Обслуживание общедомовых приборов учёта	По необходимости
12	Аварийно-диспетчерское обслуживание	По заявкам - постоянно
13	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
с УДОБСТВАМИ - с ЦО (на 16 квартир) – г. БАРЫШ
входящих в тариф на 2018 год
выполняемых и оказываемых ООО «Управляющая компания»
по состоянию с 01.01.2018г.**

№ п/п	Минимальный перечень работ и услуг необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (обязательные виды работ и услуг при наличии соответствующего имущества в многоквартирном доме)	Размер платы на 1 кв.м. в месяц		Средняя сметная (договор.) цена работ и услуг на год на дом
		руб.	%	тыс. руб.
1	2	3	4	5
1	Технический осмотр вводных и внутренних газопроводов (ВВГ) - при наличии	0,14	1,15	1,35*
2	Технический осмотр систем дымовых и вентиляционных каналов (ДВК) - при наличии	1,41	11,61	13,58*
3	Проведение электроизмерений (сопротивление изоляции)	0,93	7,65	8,95*
4	Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)	1,46	12,0	14,0*
5	Обслуживание общедомовых приборов учёта - при наличии	0,21	1,73	2,0*
6	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования - при наличии	0,19	1,57	1,8*
7	Промывка и гидравлические испытания (опресовка) внутридомовых теплосетей	1,97	16,2	19,0*
8	Аварийно – диспетчерское обслуживание и выполнение заявок населения (Ликвидация аварий, неисправностей общих коммуникаций, конструктивных элементов, непредвиденные, неотложные и сопутствующие работы)	0,94	7,80	9,1*
9	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов в местах общего пользования (Осмотры, частичный ремонт перекрытий, крыши, систем вентиляции и дымоудаления, стен, фундаментов, отмостки, стекол, оконных и дверных заполнений, полов в подъездах, лестниц, крылец, козырьков, пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов и др.)	0,25	2,06	2,41*
10	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общих коммуникаций в местах общего пользования (Осмотр, частичный ремонт, регулировка инженерных сетей теплоснабжения (завдвижек, кранов, вентилей, запорной арматуры, ликвидация воздушных пробок), водоснабжения, водоотведения, электроснабжения (смена сгоревших лампочек, очистка этажных щитков от пыли и грязи, ревизия электрощитовых, и др.)	0,24	1,98	2,32*
11	Затраты на управление многоквартирным домом	3,89	32,0	37,4*
12	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание, в т.ч. паспортный стол (РКЦ)	0,49	4,0	4,7*
13	Услуга по выгрузке информации о платёжных документах в ГИС ЖКХ	0,03	0,25	0,29*
	Итого стоимость работ и услуг (тариф) на 1м²:	12,15	100	117,0*

*- ориентировочно средний показатель суммы