

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме - с УДОБСТВАМИ - с ЦО**  
*«Вариант №1 по содержанию ЦО»*  
**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	<b>Технический осмотр вводных и внутренних газопроводов (ВВГ)</b> - 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	<b>Обслуживание систем дымоventилиационных каналов (ДВК)</b> - проведение периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов - устранение незначительных неисправностей дымовых и вентиляционных каналов - устранение засоров в каналах
3	<b>Проведение электроизмерений силового оборудования и сетей</b> - проведение установленных ПТЭЭП измерений и испытаний электрооборудования и сетей до 1000В в местах общего пользования (ИВРУ щиток)
4	<b>Вывоз твердых бытовых отходов (ТКО)</b>
5	<b>Обслуживание общедомовых приборов учёта (при наличии)</b> проверка и обслуживание приборов учёта электроэнергии
6	<b>Дератизация и дезинсекция мест общего пользования</b> - работы по дератизации (обработка мест общего пользования от крыс, мышей) при необходимости - работы по дезинсекции (обработка мест общего пользования от насекомых) при необходимости
7	<b>Аварийно - диспетчерское обслуживание и выполнение заявок населения:</b> - приём и регистрация заявок - ликвидация аварий и неисправностей внутридомовых инженерных сетей, конструктивных элементов в многоквартирном доме, выполнение заявок населения, сопутствующие работы
8	<b>Содержание системы отопления</b> - 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	<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 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	<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)
11	<b>Содержание конструктивных элементов мест общего пользования</b> - 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	<b>Ремонт мест общего пользования конструктивных элементов</b> - частичный ремонт дымоventилиационных каналов, стен, фундаментов, подвалов, отмостки, перекрытий, крыши, оконных и дверных заполнений, стекол, полов, лестниц, крылец, козырьков, фасадов, подъездов и др.
13	<b>Затраты на услуги по управлению многоквартирным домом</b>
14	<b>Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)</b>

Состав и техническое состояние  
 общего имущества в многоквартирном доме № 14  
 по улице ул. Сорокиной

Наименование элемента общего имущества	Техническое состояние общего имущества
<b>Помещения общего пользования, в т.ч.</b> лестничные клетки 1 подъезд - <u>1 подъезд</u> лестничные клетки 2 подъезд Материал пола - <u>бетонно-цементный</u> Площадь подъездов _____ кв.м.	В работоспособном состоянии
<b>Чердаки</b> <u>1</u>	В работоспособном состоянии
<b>Технические подвалы (подвалы), в т.ч.</b> оборудование и инженерные коммуникации - Теплоснабжения <u>центральное</u> Водоснабжения <u>центральное</u> Водоотведения <u>центральное</u>	В работоспособном состоянии
<b>Фундаменты</b> <u>бетонный - блочный</u>	В работоспособном состоянии
<b>Стены</b> Материал стен - <u>кирпич</u>	В работоспособном состоянии
<b>Крыши</b> Материал кровли - <u>асфальтовое - гонимое</u> Площадь крыши _____ кв.м. Снегоудержатели <u>16-фуртов</u> п.м	В работоспособном состоянии
<b>Двери</b> Материал дверей - <u>пластиковые</u> Количество дверей - <u>1</u>	В работоспособном состоянии
<b>Окна</b> Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>1 - пластиковое</u>	В работоспособном состоянии
<b>Вентиляция, дымовые (печные) трубы, вентиляционные трубы</b> Количество дым.вент. каналов - <u>16+16</u>	В работоспособном состоянии
<b>Сети эл. снабжения</b> 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
<b>Сети теплоснабжения</b> Розлив - <u>центральное</u> Стояки - <u>центральное</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>центральное</u>	В работоспособном состоянии
<b>Трубопроводы холодной воды</b> Розлив - <u>центральное</u> Стояки - <u>центральное</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>центральное</u>	В работоспособном состоянии
<b>Коллективные приборы учета, в т.ч.:</b> Эл.энергии - <u>1</u> Водоснабжения - _____ Теплоснабжения - _____	<u>Установлены 2016г.</u> Нет
<b>Трубопроводы канализации</b> Розлив - <u>центральное</u> Стояки - <u>центральное</u> Тройник на стояке - <u>центральное</u>	В работоспособном состоянии
<b>Сети газоснабжения (к плите, индивидуальное отопление), в т.ч.</b> Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	В работоспособном состоянии
<b>Элементы благоустройства:</b> Скамейки <u>2 шт.</u> Тротуары <u>30 м.</u> подходы к подъездам <u>3 м.</u> ограждение фасадов <u>28 м.</u> урны <u>2</u>	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 год
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) газоиспользующего 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	<b>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)</b>	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 (опрессовка) 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, лестницы, 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 (задвижек, 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*
<b>Итого стоимость работ и услуг (тариф) на 1м<sup>2</sup>:</b>		<b>12,15</b>	<b>100</b>	<b>117,0*</b>

\*- ориентировочно средний показатель суммы