

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

№ п/п	Минимальный перечень работ и услуг по содержанию мест общего пользования (при наличии соответствующего общего имущества многоквартирного дома)
1	Технический осмотр внутридомового газового оборудования (ВДГО) а также вводных и внутренних газопроводов (ВВГ)
	<ul style="list-style-type: none"> - 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	Обслуживание систем дымовентиляционных каналов (ДВК)
	<ul style="list-style-type: none"> - проведение технических осмотров системы вентиляции - устранение незначительных неисправностей системы вентиляции - устранение засоров в каналах - замена дефективных вытяжных решеток и их креплений
3	Проведение электроизмерений силового оборудования и сетей
	<ul style="list-style-type: none"> - проведение установленных ПТЭЭП измерений и испытаний электрооборудования и сетей до 1000В в местах общего пользования (1ВРУ щиток)
	<p>Проверка, поверка и обслуживание приборов учета электроэнергии</p>
4	Санитарная обработка МОП (дератизация и дезинсекция дезинфекция)
	<ul style="list-style-type: none"> - 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	Аварийно - диспетчерское обслуживание и выполнение заявок населения:
	<ul style="list-style-type: none"> - приём и регистрация заявок - ликвидация аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов в многоквартирном доме, выполнение заявок населения, сопутствующие работы
6	Содержание системы водоснабжения и водоотведения
	<ul style="list-style-type: none"> - 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
7	Содержание системы электроснабжения
	<ul style="list-style-type: none"> - 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)
8	Содержание конструктивных элементов мест общего пользования
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Содержание объектов придомового благоустройства (лавочки, урны, газоны, тротуары и др.) при их наличии.</p>
9	Общедомовые приборы учета (при их наличии, - воды, тепловой энергии)
10	Текущий ремонт мест общего пользования конструктивных элементов
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 № 4
 по улице Садовая

Наименование элемента общего имущества	Техническое состояние общего имущества
Помещения общего пользования , в т.ч. лестничные клетки 1 подъезд лестничные клетки 2 подъезд лестничные клетки 3 подъезд Материал пола - плитка Площадь подъездов _____ кв.м.	В работоспособном состоянии
Чердак -1 <u>3</u> лазов	В работоспособном состоянии
Технические подвалы (подвалы) , в т.ч. оборудование и инженерные коммуникации - Теплоснабжения <u>нет</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>Металлическая кровля</u> Площадь крыши _____ кв.м.	В работоспособном состоянии
Двери Материал дверей- <u>деревянные</u> , Количество дверей - 3 - входных	В работоспособном состоянии
Окна Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>3</u>	В работоспособном состоянии
Вентиляция, дымовые (печные) трубы, вентиляционные трубы Количество дым.вент. каналов - <u>44</u>	В работоспособном состоянии
Сети эл.снабжения Вводно-распределительные устройства (ВРУ) 1 Этажные щитки и шкафы - 0 Осветительные установки - 0 Электропроводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности УК - <u>есть</u>	В работоспособном состоянии
Сети теплоснабжения Розлив – <u>нет</u> Стояки – <u>нет</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>нет</u>	В работоспособном состоянии
Трубопроводы холодной воды Розлив – <u>центральный</u> Стояки – <u>центральные</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>1</u>	В работоспособном состоянии
Коллективные приборы учета , в т.ч.: Эл.энергии - <u>1</u> Водоснабжения - <u>нет</u> Теплоснабжения - <u>нет</u>	Нет
Трубопроводы канализации Розлив – <u>центральный</u> Стояки – <u>центральные</u> Тройник на стояке - <u>1</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 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.	<i>Услуги ООО «Управляющая компания» по предоставлению интересов собственников</i> (в т.ч. агентские, по начислению и приёму платежей граждан, управлению эксплуатацией многоквартирным домом)	постоянно
2	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
	Подчеканка раструбов канализационных труб	по необходимости
3	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
4	<i>Обслуживание внутридомового газового оборудования и ВВГ (при его наличии).</i>	1 раз в год по графику
5	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
6	<i>Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции силовой и осветительной сети до 1000 В, заземляющего устройства)</i>	1 раз в 3 года по графику
7	<i>Санитарная обработка МОП (дератизация и дезинсекция)</i>	по необходимости и по заявкам
8	<i>Содержание объектов придомового благоустройства (лавочки, урны, газоны, тротуары и др.) при наличии</i>	по необходимости и по заявкам
9	<i>Содержание общедомовых приборов учета (при их наличии) – воды, тепловой энергии</i>	постоянно
10	<i>Проверка и прочистка вентиляционных каналов по графику</i>	Не менее 3-х раз в год
11	<i>Текущий ремонт систем отопления, водоснабжения, водоотведения (канализации), строительные работы в пределах границ эксплуатационной ответственности УК</i>	- при необходимости восстановления работоспособн. по заявкам
12	<i>Аварийно-диспетчерская служба</i>	постоянно

ПЕРЕЧЕНЬ и СТОИМОСТЬ
работ и услуг (ТАРИФ) по СОДЕРЖАНИЮ общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: р.п. Измайлово, ул. САДОВАЯ, д. 4
выполняемых и оказываемых ООО «Управляющая компания» на 2021 год

S жил = 876, 09 м²

2 этажа; 3 подъезда; 22 квартиры с УДОБСТВАМИ

№ п/п	<u>Минимальный перечень работ и услуг необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах</u> (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	1 577,00*
2	Технический осмотр систем дымовых и вентиляционных каналов (ДВК) – 3 раза в год - при наличии	1, 51	15 875,00*
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	841,00*
4	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	1,22	12 826,00*
5	Содержание, техническое обслуживание конструктивных элементов в местах общего пользования - <u>плановые и внеплановые осмотры</u> , удаление наледи и сосулек с кровли, 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.	1,86	19 554,00*
6	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 водоснабжения, водоотведения, а также электроснабжения	1,86	19 554,00*
7	Затраты на коммунальный ресурс (КР) по электрической энергии (э/э) на содержание общего имущества дома (СОИД)		По показаниям*
8	Затраты на управление многоквартирным домом	3,04	31 960,00*
9	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)	0,41	4 310,00*
	Итого стоимость работ и услуг (тариф) на 1м ² :	10,13	106 498,00*

*- ориентировочно средний показатель суммы от среднего показателя площади