

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	<b>Технический осмотр внутридомового газового оборудования (ВДГО) а также вводных и внутренних газопроводов (ВВГ)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и её отдельных элементов</li> <li>- техническое обслуживание и ремонт систем контроля загазованности помещений</li> <li>- проведение работ по устранению выявленных нарушений и неисправностей ВДГО и ВВГ</li> </ul>
2	<b>Обслуживание систем дымовентиляционных каналов (ДВК)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение технических осмотров системы вентиляции</li> <li>- устранение незначительных неисправностей системы вентиляции</li> <li>- устранение засоров в каналах</li> <li>- замена дефективных вытяжных решеток и их креплений</li> </ul>
3	<b>Проведение электроизмерений силового оборудования и сетей</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение установленных ПТЭЭП измерений и испытаний электрооборудования и сетей до 1000В в местах общего пользования (1ВРУ щиток)</li> </ul>
	Проверка, поверка и обслуживание приборов учета электроэнергии
4	<b>Санитарная обработка МОП (дератизация и дезинсекция дезинфекция)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- работы по дератизации (обработка мест общего пользования от крыс, мышей)</li> <li>- работы по дезинсекции (обработка мест общего пользования от насекомых)</li> <li>- работы по дезинфекции (обработка мест общего пользования от заноса инфекции)</li> </ul>
5	<b>Аварийно - диспетчерское обслуживание и выполнение заявок населения:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- приём и регистрация заявок</li> <li>- ликвидация аварий и неисправностей внутридомовых инженерных систем, конструктивных элементов в многоквартирном доме, выполнение заявок населения, сопутствующие работы</li> </ul>
6	<b>Содержание системы водоснабжения и водоотведения</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка исправности, работоспособности, регулировка запорной арматуры и элементов систем водопровода и канализации</li> <li>- контроль и восстановление герметичности участков стояков, трубопроводов и соединительных элементов</li> <li>- устранение засоров, чистка чугунных труб и фасонных частей от наростов системы водоотведения</li> <li>- промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ</li> <li>- восстановление работоспособности (частичный ремонт свищей, трещин на трубопроводах и стояках, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме)</li> <li>- набивка сальников патрубков на стояках внутренних водостоков</li> </ul>
7	<b>Содержание системы электроснабжения</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- смена сгоревших лампочек в местах общего пользования</li> <li>- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (УЗО)</li> </ul>
8	<b>Содержание конструктивных элементов мест общего пользования</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- осмотр конструктивных элементов здания - стен, фундаментов, подвалов, отмосток, перекрытий, крыши, окон, дверей, стекол, полов, лестниц, крылец, козырьков, фасадов, др.</li> <li>- проверка состояния внутренней отделки подъездов</li> <li>- очистка кровли от снега, мусора и листьев</li> <li>- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры и элементов, установка и снятие пружин на тамбурных и подъездных дверях</li> </ul>
	Содержание объектов придомового благоустройства (лавочки, урны, газоны, тротуары и др.) при их наличии.
	Общедомовые приборы учета (при их наличии, - воды, тепловой энергии)
9	<b>Текущий ремонт мест общего пользования конструктивных элементов</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- частичный ремонт дымовентиляционных каналов, стен, фундаментов, подвалов, отмосток, перекрытий, крыши, окон, дверей, стекол, полов, лестниц, крылец, козырьков, фасадов, подъездов др.</li> </ul>
10	<b>Затраты на управление многоквартирным домом</b>
11	<b>Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)</b>
12	

**Состав и техническое состояние  
общего имущества в многоквартирном доме № 12  
по улице пер. Садовый**

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

**ПЕРЕЧЕНЬ и СТОИМОСТЬ**

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

по адресу: р.п. Измайлово, пер. САДОВЫЙ, д. 12

выполняемых и оказываемых ООО «Управляющая компания» на 2021 год

S жил = 926, 07 м<sup>2</sup>

2 этажа; 3 подъезда; 22 квартиры с УДОБСТВАМИ

№ п/п	<u>Минимальный перечень работ и услуг</u> 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	1 667,00*
2	Технический осмотр систем дымовых и вентиляционных каналов (ДВК) – 3 раза в год - при наличии	1, 51	16 780,00*
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	889,00*
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	1,32	14 669 ,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.	2,10	23 337,00*
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	2,09	23 226,00*
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	3,29	36 561,00*
9	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)	0,44	4 890,00*
	<b>Итого стоимость работ и услуг (тариф) на 1м<sup>2</sup>:</b>	<b>10,98</b>	<b>122 019,00*</b>

\*- ориентировочно средний показатель суммы от среднего показателя площади