

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)
	- 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)
	- 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
	- проведение установленных ПТЭЭП измерений и испытаний электрооборудования и сетей до 1000В в местах общего пользования (ИВРУ щиток)
	Проверка, поверка и обслуживание приборов учета электроэнергии
4	Санитарная обработка МОП (дератизация и дезинсекция дезинфекция)
	- 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:
	- 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
	- 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
	- 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
	- 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
	Содержание объектов придомового благоустройства (лавочки, урны, газоны, тротуары и др.) при их наличии.
9	Общедомовые приборы учета (при их наличии,- воды ,тепловой энергии)
10	Текущий ремонт мест общего пользования конструктивных элементов
	- частичный ремонт дымовентиляционных каналов, стен, фундаментов, подвалов, отмосток, перекрытий, крыши, 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 № 5
по улице Калинина.**

	Наименование элемента общего имущества	Техническое состояние общего имущества
1	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:</p> <p>Межквартирные лестничные площадки</p> <p>Лестничные марши</p> <p>Технический подвал (где располагаются инженерные коммуникации и оборудование) : Теплоснабжения <u>нет</u> Водоснабжения <u>центральное</u> Водоотведения <u>центральное</u> Чердак -1, лазов- 2</p>	В нормативно- техническом состоянии
2	<p>Крыша: Материал кровли - <u>шиферная кровля</u> Площадь крыши <u> </u> кв.м.</p>	
3	<p>Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:</p>	
	Фундамент: блочный	
	Несущие стены - кирпич	В работоспособном состоянии
	Плиты перекрытий - железобетон	
	Балконные и иные плиты - железобетон	
	Лестничные марши - железобетон	
4	<p>Ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого (или) нежилого помещения, находящегося за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе:</p> <p>Окна в подъездах (помещения общего пользования) Кол-во окон, - <u>3 - деревянные</u></p> <p>Отмостка - <u>нет</u></p> <p>Двери помещений общего пользования Материал дверей в подъезде - <u>деревянные</u> Количество дверей - <u>3 - входные - деревянные</u> <u>3 - тамбурные - деревянные</u></p> <p>Перила</p> <p>Межпанельные швы</p> <p>Входы в подъезд:</p> <p>Крыльца - <u>3</u></p> <p>Козырьки - <u>нет</u></p> <p>Спуск в подвал (ступени и козырек) - <u>3</u></p>	В работоспособном состоянии
5	<p>Механическое, электрическое, санитарно техническое и иное оборудование, находящегося за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного и (или) нежилого помещения, в том числе:</p>	
5.1	<p>Система электрических сетей:</p> <p>Вводно-распределительные устройства (ВРУ) <u>1</u> Этажные щитки и шкафы - <u>6</u> Осветительные установки - <u>6</u> Электропроводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности УК - <u>есть</u></p>	В работоспособном состоянии
5.2	<p>Система трубопроводов:</p>	
	<p>Теплоснабжения: Розлив – <u>нет</u> Стояки – <u>нет</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>нет</u></p>	нет
	<p>Водоснабжения Розлив – <u>центральный</u> Стояки – <u>центральные</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>1</u></p>	В работоспособном состоянии
	<p>Водоотведения: Розлив – <u>центральный</u> Стояки – <u>центральные</u> Тройник на стояке - <u>1</u></p>	В работоспособном состоянии
	<p>Газоснабжения:</p>	
	Сети газоснабжения (<u>к плите, индивидуальное отопление</u>), в т.ч.	В работоспособном состоянии
	Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	
5.3	<p>Общедомовые приборы учета:</p> <p>Коллективные приборы учета, в т.ч.:</p> <p>Эл.энергии - <u>1</u> Водоснабжения - <u>нет</u> Теплоснабжения - <u>нет</u></p>	В работоспособном состоянии
5.4	<p>Система дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов</p>	
	<p>Дымовых каналов</p> <p>Вентиляционных каналов</p>	<p>В нормативно- техническом состоянии</p> <p>В нормативно- техническом состоянии</p>
	<p>Вентиляционные каналы</p> <p>Туалет</p> <p>Ванная</p>	<p>В нормативно- техническом состоянии</p> <p>В нормативно- техническом состоянии</p>

**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	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	Обслуживание внутридомового газового оборудования и ВВГ (при его наличии).	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	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 дезинфекция)	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, ул. Калинина, д. 5
выполняемых и оказываемых ООО «Управляющая компания»
по состоянию с 01.10. 2021 года

S жил = 940, 79 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 (обязательные виды работ и услуг при наличии соответствующего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с ПП РФ от 03.04.2013г. № 290)</u>	Размер платы на 1 кв. м. в месяц	Средняя сметная (договор.) цена работ на год на дом
		руб.	руб.
1	2	3	4
1	Технический осмотр вводных и внутренних газопроводов (ВВГ) – 1 раз в год - <i>при наличии</i>	0,15	1 693,00*
2	Технический осмотр систем дымовых и вентиляционных каналов (ДВК) – 3 раза в год - <i>при наличии</i>	1, 51	17 047,00*
3	Проведение электроизмерений и испытаний внутридомового силового оборудования и сетей до 1000В, установленных ПЭЭП в МОП – 1 раз в 3 года (<i>сопротивление изоляции – 1 ВРУ щиток</i>)	0,08	903,00*
4	Аварийно – диспетчерская служба (АДС) - <i>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</i>	1,80	20 321,00*
5	Содержание, техническое обслуживание конструктивных элементов в местах общего пользования - <i>плановые и внеплановые осмотры, удаление наледи и сосулек с кровли, удаление обмерзания и закупорки оголовков ДВК, восстановление работоспособности - 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.</i>	3,18	35 901,00*
6	Содержание, техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей в местах общего пользования - <i>плановые и внеплановые осмотры, проверка исправности запорной арматуры, восстановление работоспособности внутридомовых сетей водоснабжения, водоотведения, а также электроснабжения</i>	3,18	35 901,00*
7	Затраты на управление многоквартирным домом	4,50	50 803,00*
8	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)	0,60	6 774,00*
	Итого стоимость работ и услуг (тариф) на 1м²:	15,00	169 342,00*

*- ориентировочно средний показатель суммы от среднего показателя площади