

**Перечень
работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в многоквартирном доме С УДОБСТВАМИ
г. Барнаул ул. Советская д 57.
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	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 технических осмотров 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 щитков)
4	Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)
5	Обслуживание общедомовых приборов учёта (при наличии) Проверка, поверка 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 систем, конструктивных элементов в многоквартирном доме, выполнение заявок населения, сопутствующие работы
8	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
9	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)
10	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
11	Текущий ремонт мест общего пользования конструктивных элементов - частичный ремонт дымоventилиационных каналов, стен, фундаментов, подвалов, отмосток, перекрытий, крыши, окон, дверей, стекол, полов, лестниц, крылец, козырьков, фасадов, подъездов др.
12	Затраты на управление многоквартирным домом
13	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)

Состав и техническое состояние
 общего имущества в многоквартирном доме № 54
 по улице Стеллиани

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>бетонные - плитка</u> Площадь подъездов _____ кв.м.	В работоспособном состоянии
Чердаки <u>5</u>	В работоспособном состоянии
Технические подвалы (подвалы), в т.ч. оборудование и инженерные коммуникации - Теплоснабжения <u>индивидуальное газовое</u> Водоснабжения <u>индивидуальное</u> Водоотведения <u>индивидуальное</u>	В работоспособном состоянии
Фундаменты	В работоспособном состоянии
Стены Материал стен - <u>карпентер</u>	В работоспособном состоянии
Крыши Материал кровли - <u>профилированный металл</u> Площадь крыши _____ кв.м.	В работоспособном состоянии
Двери Материал дверей - <u>деревянные</u> Количество дверей - <u>3</u>	В работоспособном состоянии
Окна Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>6 типовых</u>	В работоспособном состоянии
Вентиляция, дымовые (печные) трубы, вентиляционные трубы Количество дым.вент. каналов - <u>27 + 27</u>	В работоспособном состоянии
Сети эл.снабжения Вводно-распределительные устройства (ВРУ) <u>1</u> Этажные щитки и шкафы - <u>9</u> Осветительные установки - <u>9</u> 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>индивидуальное</u> Стояки - <u>индивидуальное</u> Регулирующая и запорная арматура - <u>индивидуальное</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>индивидуальное</u> Стояки - <u>индивидуальное</u> Тройник на стояке - <u>индивидуальное</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 вводных и внутренних газопроводов	1 раз в 1 год 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) 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 объёме 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 стоимостьработ и услуг (тариф)по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
с УДОБСТВАМИ - без ЦО (на 27 квартир) – г. БАРЬШул. Стеллаш 57.

входящих в тариф на 2018 год

выполняемых и оказываемых ООО «Управляющая компания»

по состоянию с 01.03.2018г.

№ 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 тыс. руб.
		руб.	%	
1	2	3	4	5
1	Технический осмотр вводных и внутренних газопроводов (ВВГ) - при наличии	0,14	1,15	2,3*
2	Технический осмотр систем дымовых и вентиляционных каналов (ДВК) - при наличии	1,41	11,61	23,0*
3	Проведение электроизмерений (сопротивление изоляции)	0,93	7,65	15,2*
4	Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО)	1,46	12,0	23,8*
5	Обслуживание общедомовых приборов учёта - при наличии	0,21	1,73	3,4*
6	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования - при наличии	0,19	1,57	3,1*
7	Аварийно – диспетчерское обслуживание и выполнение заявок населения (Ликвидация аварий, неисправностей общих коммуникаций, конструктивных элементов, непредвиденные, неотложные и сопутствующие работы)	0,94	7,80	15,4*
8	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов в местах общего пользования (Осмотры, частичный ремонт перекрытий, крыши, систем вентиляции и дымоудаления, стен, фундаментов, отмосток, стекол, полов в подъездах, оконных и дверных заполнений, лестниц, крылец, козырьков, пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов и др.)	1,23	10,12	20,0*
9	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общих коммуникаций в местах общего пользования (Осмотр, частичный ремонт, регулировка инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, а также сетей электроснабжения (в т.ч. смена сгоревших лампочек, ревизия электроцитовых, очистка этажных щитков от пыли и грязи и прочее.)	1,23	10,12	20,0*
10	Затраты на управление многоквартирным домом	3,89	32,0	63,3*
11	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание, в т.ч. паспортный стол (РКЦ)	0,49	4,0	8,0*
12	Услуга по выгрузке информации о платёжных документах в ГИС ЖКХ	0,03	0,25	0,5*
	Итого стоимость работ и услуг (тариф) на 1м ² :	12,15	100	198,0*

*- ориентировочно средний показатель суммы