

Минимальный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **г. Барыш, мкр. Центральный д. № 11 С УДОБСТВАМИ** выполненных и оказываемых ООО «Управляющая компания» яна 2019

№ п/п	Минимальный перечень работ и услуг по содержанию мест общего пользования (при наличии соответствующего общего имущества многоквартирного дома)
1	Технический осмотр 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 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
9	Содержание объектов придомового благоустройства (лавочки, урны, газоны, тротуары и др.) при их наличии.
10	Затраты на управление многоквартирным домом
11	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)
12	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.

Состав и техническое состояние
 общего имущества в многоквартирном доме № 11
 по улице мкр. Центральный

Наименование элемента общего имущества	Техническое состояние общего имущества
Помещения общего пользования, в т.ч. лестничные клетки 1 подъезд лестничные клетки 2 подъезд Материал пола - цементные Площадь подъездов _____ кв.м.	В работоспособном состоянии
Чердак -1 2 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</u> Площадь крыши _____ кв.м.	В работоспособном состоянии
Двери Материал дверей- <u>металлические.</u> Количество дверей - 2 - входных	В работоспособном состоянии
Окна Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>6</u>	В работоспособном состоянии
Вентиляция, дымовые (печные) трубы, вентиляционные трубы Количество дым.вент. каналов - <u>48</u>	В работоспособном состоянии
Сети эл.снабжения Вводно-распределительные устройства (ВРУ) <u>1</u> Этажные щитки и шкафы - <u>6</u> Осветительные установки - <u>0</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>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 (в т.ч. агентские, по начислению и приёму платежей граждан, управлению эксплуатацией многоквартирным домом)</i>	постоянно
2	Содержание систем водоснабжения и водоотведения	по необходимости
	<i>Осмотр водопровода, канализации в подвальных помещениях (проверка исправности запорной арматуры, проверка состояния креплений, целостности раструбов)</i>	по необходимости
	<i>Набивка сальников на стояках внутренних водотоков</i>	по необходимости
	<i>Устранение утечек, протечек, засоров в канализации общего пользования</i>	по необходимости и по заявкам
	<i>Подчеканка раструбов канализационных труб</i>	по необходимости
3	Содержание системы электроснабжения	
	<i>Обслуживание эл.оборудования и внутридомовых эл.сетей</i>	по необходимости
	<i>Обслуживание этажных эл.щитков и сетей освещения МОП, включая светильники</i>	по необходимости
	<i>Смена сгоревших лампочек в местах общего пользования</i>	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	
	<i>Удаление снежных шапок с козырьков</i>	по необходимости
	<i>Очистка кровли от снега (по периметру) и мусора</i>	по необходимости
	<i>Осмотр конструктивных элементов</i>	2 раза в год
	<i>Замена разбитых стёкол</i>	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: г. Барыш, м-н Центральный, д. № 11, с УДОБСТВАМИ – без ЦСО
выполняемых и оказываемых ООО «Управляющая компания» на 2020 год

S общ = 1 716, 48 м² 3 этажа; 2 подъезда
S жил = 1 107, 80 м² 24 квартиры;

№ п/п	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)	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	1 994,00
2	Технический осмотр систем дымовых и вентиляционных каналов (ДВК) – 3 раза в год - при наличии	1, 51	20 073,00
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	1 064,00
4	Обслуживание общедомовых приборов учёта - при наличии	0,13	1 728,00
5	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	1,56	20 738,00
6	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.	2,31	30 708,00
7	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	2,32	30 841,00
8	Затраты на управление многоквартирным домом	4,42	58 758,00
9	Услуга по начислению и сбору платы за техническое содержание (РКЦ)	0,52	6 913,00
	Итого стоимость работ и услуг (тариф) на 1м ² :	13,00	172 816,00

*- ориентировочно средний показатель суммы от среднего показателя площади