

ПЕРЕЧЕНЬ

работ, услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома
перечень основных работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.4. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.6. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.

1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Укрепление и прочистка водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.5. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.6. Прочистка вентиляционных каналов.

3.7. Консервация поливочных систем.

3.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.9. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

3.10. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

3.11. Утепление тепловых пунктов.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой свищей в местах протечек кровли.

4.2. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.

4.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

4.4. Прочистка общедомовой канализации.

4.5. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

4.6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.

4.7. Проверка канализационных вытяжек.

4.8. Проветривание колодцев.

4.9. Мелкий ремонт изоляции.

4.10. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

4.11. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

4.12. Смена перегоревших электролампочек на лестничных площадках, чердаках, в технических подпольях.

5. Прочие работы:

5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

5.2. Регулировка и наладка вентиляции.

5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

5.4. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

- 5.5. Удаление с крыш снега и наледей.
- 5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.7. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.8. Уборка вспомогательных помещений.
- 5.9. Озеленение территории и уход за насаждениями.
- 5.10. Уборка лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в местах общего пользования.
- 5.11. Дератизация, дезинфекция подвалов.
- 5.12. Посыпка территорий антигололедными смесями в зимнее время.
- 5.13. Прочистка вентиляционных каналов.
- 5.14. Управление многоквартирным домом, организация работ по обслуживанию и ремонту дома.

Перечень основных работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Устранение неисправностей кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, внутренних общедомовых систем центрального отопления.
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
10. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
12. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание: Периодичность текущего ремонта пять лет.

**Периодичность
основных работ по уборке общего пользования**

№ п/п	Виды работ	Виды оборудования на лестничных клетках при наличии лифта и мусоропровода
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю (пн., ср., пт.)
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю (пн., пт.)
3	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
4	Подметание и мытье пола кабины лифта	2 раза в неделю (пн., чт.)
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц
6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц (в теплый период)
7	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц (в теплый период)
8	Влажная протирка стен окрашенных масляной краской, оконных рам, подоконников, колпаков светильников на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год (летом)
9	Влажная протирка отопительных приборов, перил	1 раз в месяц
10	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах (с одной стороны) в помещениях общего пользования	1 раз в год (летом)
11	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1 раз в месяц

**Периодичность
основных работ по уборке придомовой территории**

№ п/п	Виды работ	Периодичность
Холодный период		
1	Сдвигка и подметание снега на придомовой территории с усовершенствованным покрытием	3 раза в неделю
2	Очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	2 раза в неделю
3	Очистка кровли от мусора, листьев	1 раз в год
4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	2 раза в неделю
5	Очистка контейнерной площадки в холодный период	2 раза в неделю
6	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	2 раза в год
7	Очистка урн от мусора	каждый рабочий день
Теплый период		
1	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
2	Уборка газонов от случайного мусора	2 раза в неделю
3	Выкашивание газонов	3 раза в год (лето)
4	Очистка урн от мусора	каждый рабочий день
5	Уборка детских и спортивных площадок	2 раза в неделю

Директор _____ М.П. Соколов

Собственник _____

Смета расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома

адрес: г. Челябинск, ул. Хохрякова, д. 40

площадь	11 803,10 м[2*]	Тариф	21,93
---------	-----------------	-------	-------

№	Наименование работы	ед.изм.	цена (руб.)	объем	Периодичность в год	Итого стоимость в руб. в год
1	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров.	м[2*]	1,06	11 803,10	2	25 046,43
2	Техническое обслуживание инженерных сетей входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов (отопление, гвс, хвс и во)	м[2*]	14,20	11 803,10	1	167 558,91
3	Обслуживание электрических сетей	м[2*]	1,01	11 803,10	12	143 030,42
4	Осмотры и прочистка канализационных вытяжек и лежаков	м[2*]	1,11	11 803,10	1	13 141,42
5	Осмотры дымовентиляционных вытяжек	м[2*]	1,70	11 803,10	1	20 017,48
6	Поквартирные осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения	кв	231	11 803,10	1	27 983,42
7	Визуальные осмотры и снятие показаний с приборов учета воды, отопления	нет	0,12	11 803,10	12	16 995,99
8	Протирка пыли всех элементов на лестничных площадках и маршах	м[2*]	0,12	11 803,10	12	16 656,76
9	Дератизация	м[2*]	0,75	1 352	4	4 056,00
10	Дезинфекция	м[2*]	2,50	1 352	2	6 760,00
11	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования	м[2*]	3,59	11 803,10	12	508 409,42
12	Подметание в летний период земельного участка (тротуары, крыльца) уборка мусора на газонах, детских и спортивных площадках, очистка урн от мусора, уборка контейнерных площадок.	м[2*]	13,88	1 536,00	7	149 237,14
13	Сдвигание и подметание снега, очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев, контейнерных площадок	м[2*]	8,86	1 536,00	5	68 031,31
14	Выкашивание газонов	м[2*]	2,99	950,00	3	8 508,81
15	Обслуживание и эксплуатация коллективного (общедомового) прибора учета	нет	0,26	11 803,10	12	36 825,67
16	Ремонт и обслуживание лифтов	нет	4,35	11 803,10	12	616 121,82
17	Услуга по управлению	нет	2,56	11 803,10	12	362 591,23
18	Аварийное обслуживание, в т.ч. непредвиденные расходы	нет	3,17	11 803,10	12	449 215,99
Всего:						2 640 188,22
Тариф на 1м2/мес в руб.						18,64
Текущий ремонт						
№	Наименование работы	ед.изм.	цена (руб.)	объем	Количество	Итого стоимость в руб. в год
1	Текущий ремонт	нет	3,290	11803,10	12	465915,57
Всего:						465915,57
Тариф на 1м2/мес. в руб.						3,290

Директор _____ М.П. Соколов

Собственник _____

I. Состав общего имущества и технического состояния**общего имущества многоквартирного дома**

1	Адрес многоквартирного дома	454085, обл. Челябинская, г Челябинск, ул. Хохрякова, д. 40	
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)		
3	Серия, тип постройки	97	
4	Год постройки	2012	
5	Степень фактического износа	3%	
6	Год последнего капитального ремонта	-	
7	Количество этажей	10	
8	Наличие подвала	да	
9	Наличие технического этажа	да	
10	Количество квартир	231	
11	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	3	
12	Строительный объем	59608	м ³
13	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками	16421,3	кв.м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	11386,9	кв.м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	416,2	кв.м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4618,2	кв.м
14	Места общего пользования (электрощитовые, мусоросборники, кладовые, технические этажи в т.ч. машинные отделения)	1324,3	
15	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, тамбуры, общие коридоры, лифты)	1941,9	кв.м
16	Площадь других помещений общего пользования (технические подвалы)	1352,0	кв.м
17	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2155,8	кв.м
18	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		

II. Описание конструктивных элементов многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	
1	Фундамент	свайный с монолитным железобетонным ростверком	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	трехслойные панели	
3	Перегородки	железобетонные плоские панели	
4	Перекрытия	чердачное	железобетонные плоские панели
		междуэтажное	железобетонные плоские панели
		подвальное	железобетонные плоские панели
5	Крыша	безрулонная железобетонная с внутренним водостоком	
6	Полы	бетонные, из керамической плитки, линолеумовые	
7	Проемы	оконные	пластиковые
		дверные	щитовые, металлические
8	Отделка	внутренняя	Стены: затирка поверхностей, оклейка обоями, облицовка керамическими плитками; потолки: известковая побелка
		наружная	окраска стен фасада
9	Механическое, санитарно-техническое и иное оборудование	вентиляция	естественная по каналам
		радио	скрытая проводка
		телефон	открытая проводка
		ванны	от центрального источника с ваннами
		лифты	лифт встроенный пассажирский
		электроплиты	да
		телевидение	да
10	Внутридомовые, инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	отопление	центральное от ТЭЦ
		водопровод	от городской сети
		канализация	общесплавная
		Гор. водоснабжение	от центрального источника с ваннами
		электроосвещение	скрытая проводка, открытая проводка

<p>Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Вертикаль» 454106, г. Челябинск, пр. Победы 238 офис 20 ИНН 7452035273/КПП 744801001 р/с 40702810890330000820 ПАО КБ «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» к/с 30101810400000000779 БИК 047501779</p>	<p>Собственник</p>
<p>Директор Соколов М.П.</p>	