

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утвержден постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290) которые Собственники обязуются выполнять самостоятельно

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, энергообеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
3. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (помещения общего пользования, придомовая территория и др).

1. Работы, выполняемые при проведении 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 и т.д.),
- электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.2. Прочистка канализационных выпусков.

1.3. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.4. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.5. Проверка состояния кровли.

1.6 Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.7. Осмотр средств тушения в доме.

Цель осмотров – выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования здания и организации их устранения, а также накопления информации для определения объемов и планирования текущего ремонта.

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

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок (при наличии).

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.4. Ремонт просевших отмосток.

Работы по подготовке к эксплуатации в весенне-летний период выполняются в период с 1 января по 25 апреля.

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 и прочистка дымовентиляционных каналов.

3.3 Консервация поливочных систем.

3.4. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

3.5. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

3.6. Проверка исправности слуховых окон.

3.7. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

Работы по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период выполняются в период с 1 мая по 15 октября.

Завершение работ по подготовке к сезонной эксплуатации оформляется актами готовности жилых зданий к сезонной эксплуатации.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

- 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
- 4.4. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
- 4.5. Прочистка общедомовой канализации.
- 4.6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 4.7. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.8. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
- 4.9. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.
- 4.10. Смена перегоревших электролампочек на лестничных площадках, чердаках, козырькового освещения.
- 4.11 Очистка от посторонних предметов козырьков входа.

5. Прочие работы:

- 5.1 Уборка от мусора земельного участка входящего в состав общего имущества МКД в летнее время.
Вырубка поросли, покос травы на придомовой территории.
- 5.2 Уборка от мусора, очистка от снега и посыпка песком (при необходимости) пешеходных дорожек в зимнее время.
- 5.3. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
- 5.4. Удаление с крыш снега и наледей.
- 5.5. Очистка кровли от мусора, листьев и посторонних предметов.
- 5.6. Уборка вспомогательных помещений.
- 5.7. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в местах общего пользования.
- 5.8. Вывоз жидких бытовых отходов (ЖБО).
- 5.9. Дератизация, дезинфекция мест общего пользования (МОП).
- 5.10. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 5.11 Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем водоснабжения, энергоснабжения, входящих в состав общедомового имущества, к предоставлению коммунальной услуги водоснабжения, водоотведения и энергоснабжения.
- 5.12 Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности (введен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).
- 5.13 Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;
(введен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, ООО «УК ЖКХ» разрабатывает совместно с Советом дома, представляющий интересы всех собственников МКД и осуществляет в соответствии с утвержденным планом и в объеме поступивших денежных средств от собственников помещений дома.

Директор
ООО «Управляющая Компания ЖКХ»
_____/Кузменко М.Н./

Собственник _____/_____

« ____ » _____ 20 ____ г

М.П. « ____ » _____ 20 ____ г

СТОИМОСТЬ УСЛУГ
и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, которые собственники поручили
выполнять ООО «УК ЖКХ»

п.Зимовники ул.Октябрьская, 22 А площадь квартир 893.9м2

Наименование работ и услуг		Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг в месяц, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц, руб.
1	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			
	Вырубка поросли, покос травы на придомовой территории	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	44.69	0.05
2	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования			
	Проведение технических осмотрови устранение незначительных неисправностей общедомовых приборов учета водоснабжения, электроснабжения, обеспечение их установки..Устранение аварий в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения)..	постоянно	1 609.02	1.80
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения и энергообеспечения	446.95	0.50
4	Вывоз и утилизация ТБО, крупногабаритного мусора	По мере необходимости согласно норм накопления (2.5 м3)По мере необходимости но не реже 1 раза в неделю	750.88	0.84
ИТОГО: стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома			2 851.54	3.19

Управление многоквартирным домом:

5	Административно-управленческие услуги управляющей организации, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества.	постоянно	3 584.54	4.01
	Учетно-расчетное обслуживание.			
	Услуги банка (комиссионное вознаграждение банка за прием платежей за коммунальную и жилищную услуги)			
	Информационные услуги.			

**ВСЕГО: стоимость работ и услуг по управлению и содержанию
общего имущества многоквартирного дома**

6 436.08

7.20

Директор
ООО «УК ЖКХ» _____ М.Н.Кузменко

« _____ » _____ 20 ____ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**
(принимается общим собранием собственников дома согласно актов осмотра
при необходимости выполнения работ по текущему ремонту)

1. Фундаменты

Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. .

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, устранение последствий выветривания раствора, , оштукатуривание цоколя.

3. Перекрытия в местах общего пользования

Заделка швов и трещин, окраска

4. Крыши

Устранение неисправностей кровель, ремонт водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения в подъездах

Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы

Профилактический ремонт и восстановление гидроизоляции, замена отдельных участков и элементов.

7. Полы в местах общего пользования

Замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя. отделка мест общего пользования

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.

9. Водопровод и канализация, холодное водоснабжение

Аварийное восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, холодного водоснабжения (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества).

10. Электроснабжение и электротехнические устройства (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества)

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением индивидуальных электросчетчиков и внутриквартирных устройств и приборов. Поэтапная замена ламп освещения в местах общего пользования на энергосберегающие в соответствии с требованиями нормативных документов.

11. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

12. Текущий ремонт общедомовых приборов (узлов) учета и их отдельных элементов.

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА НА 20 г.

№ п/ п	Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту	Вид работ	Ед.измерения объемов	Объем работ	Стоимость (руб)	Срок исполнения	Гарантийны й срок
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Отмостка	Ремонт просевших участков Заделка трещин битумной мастикой в местах примыкания к цоколю и т.д					
Всего по дому:							

ООО «Управляющая Компания ЖКХ»

Совет МКД (Уполномоченные
представители)