Сведения

о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Майкоп, ул. Михайлова, д. 10

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Объем | Периодич- ность | | Стоимость содержания 1 м2 общ. площ жил.пом | |
| 1 | *Содержание общего имущества* |  |  | | 0,5 | |
| 1.1 | Осмотр общего имущества |  |  | |
| планового: | Осмотр весенний и осенний всего общего имущества:  - межквартирных лестничных площадок и лестниц;  - коридоров, чердаков, технического подвала;  - крыши;  - ограждающие несущие и ненесущие конструкций;  - механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудования;  - земельного участка, на котором расположен МКД с элементами озеленения и благоустройства;  - внутридомовых инженерные системы холодного водоснабжения; водоотведения; отопления; электроснабжения;  - водосточной системы крыши;  - исправности канализационных вытяжек; | 2 раза/год | |
| Наблюдение за техническим состоянием несущих конструкций здания, внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, | 2 раз/неделя | |
| Документальное отражение результатов осмотра:  - оформление актов, паспортов, журналов;  - подготовка предложений о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений);  - составление перечня (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период; | по окончании осмотра | |
| Устранение мелких неисправностей, а также наладка и регулировка санитарно-технических приборов и инженерного оборудования; |
| Уточнение объемов работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год и осеннего осмотра - на следующий год), а также определение неисправностей и повреждений, устранение которых требует капитального ремонта; |
| Выдача рекомендаций собственникам жилых помещений на выполнение текущего ремонта за свой счет согласно действующим нормативным документам; |
| частичного | Система электроснабжения:  - электроизмерительные работы электрооборудования согласно ПТЭЭП; | 1 раз/3 года | |  | |
| Внутридомовая система газоснабжения:  - в соответствии с договором ОАО «АДЫГГАЗ» | 1 раз/год | | 0,21 | |
| Система вентиляции:  - проверка вентиляционных каналов в соответствии с договором «АРО ВДПО» -143 канала (за 7 дней до, во время, в течении 7 дней после отопительного сезона) | 3 раза/год | | 0,21 | |
| Лифт:  - оценка соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования | 1 раз/год | | 0,21 | |
| 1.2. | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества | *Санитарно-гигиеническая очистка мест общего пользования,* 1266,9 *(м2):* |  | | 1,18 | |
| Влажное подметание лестниц и квартирных площадок нижних 2-х этажей | 2 раза/нед. | |
| Влажное подметание лестниц и квартирных площадок выше 2-го этажа | 1 раз/нед. | |
| Мытье квартирных площадок и лестниц | 2 раза/мес. | |
| Мытье пола кабины лифта | 2 раза/нед. | |
| Мытье окон | 1 раз/год | |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 2 раза/мес. | |
| Уборка площадки перед входом в подъезды (площадка и ступеньки) | 2 раз/нед. | |
| Затраты на инвентарь и охрану труда (средства индивидуальной защиты) |  | |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решеток, лестничное ограждение, обметание пыли с потолков | 1 раз/год | |
| Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков | 3 раза/мес. | |
| *Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка* 3052 *(м2):* | 5 дн./нед. | | 0,81 | |
| - подметание земельного участка в летний период и транспортировка мусора в установленное место; |
| - уборку мусора с газона; |
| - сдвижку и подметание снега при отсутствии снегопада и при снегопаде; |
| - затраты на инвентарь и охрану труда (средства индивидуальной защиты); |
| - санитарное обслуживание контейнера и контейнерной площадки; |  | |
| *Дератизация,* 956,7 м2; | 2 раза/год | | 0,06 | |
| *Дезинсекция*, 956,7 м2; | 2 раза/год | | 0,25 | |
| 1.3. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов | Отходы, образовавшиеся в результате жизнедеятельности человека - 248 чел.  Вывоз крупногабаритного ТБО  Санитарное содержание контейнерного бака и контейнерной площадки | ежедневно | | 1,45 | |
| 1.4. | Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации. | заключение договора со специализированной организацией на сбор и вывоз отработанных ртутьсодержащих ламп | 1 раз/год | | 0,06 | |
| сбор отработанных ртутьсодержащих ламп у собственников и нанимателей жилых помещений | при обращении собственника | |
| накопления ртутьсодержащих ламп | постоянно | |
| передача ртутьсодержащих ламп специализированной организации | по мере накопления | |
| 1.5. | Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности | - проверка мест общего пользования на соответствие требованиям пожарной безопасности | 1 раз кварт. | | 0,15 | |
| - разработка инструкции собственникам о мерах пожарной безопасности | 1 раз год | |
| доведение мер пожарной безопасности до собственников и нанимателей жилых помещений | 1 раз весной | |
| организация взаимодействия с органами пожарного надзора | постоянно | |
| - оснащение мест общего пользования средствами пожаротушения и их проверка; | 1 раз 4года | |
| 1.6. | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества | Покос травы | 3 раза  май-июль | | 0,12 | |
| 1.7. | Содержание общего имущества | Лифты:  - техобслуживание лифтов - 3 шт; | 1 раз/мес. | | 1,62 | |
| - страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта4 шт. | 1 раз/год | | 0,08 | |
| 1,8 | Аварийное обслуживание: | - устранение неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | в течении всего срока действия договора | | 0,41 | |
| 1.9. | Подготовка к сезонной эксплуатации | Внутридомовая система отопления:  - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, регулировка систем отопления;  - проведение пробных пусконаладочных работ;  - удаление воздуха из системы отопления;  - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;  Проверка готовности системы к эксплуатации в зимних условиях; | 1 раз/год | | 0,44 | |
| 1.10. | Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности | Система ГВС:  - изоляция трубопровода  Система отопления:  - изоляция трубопровода | 1 раз/год | | 0,34 | |
| 1.11. | Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.). | Узел учета тепловой энергии:  - техническое обслуживание узла учета ; | 6 раз/год | | 0,44 | |
| - поверка средств контрольно-измерительных приборов6 приборов; | 1 раз/год | |
| Узел учета ГВС:  - техническое обслуживание узла учета ;  - поверка средств контрольно-измерительных приборов - 6 приборов; | 12 раз/год | |
| 2. | *Текущий ремонт* |  |  | |  | |
|  | Инженерные сети и конструктивные элементы здания | Система ГВС:  - замена вентилей системы, установка сливных кранов  - замена запорной арматуры системы ГВС в подвальном помещении |  | | 1,02 | |
| Система ХВС:  - замена вентилей системы установка сливных кранов  - замена запорной арматуры системы ХВС в подвальном помещении |  | |
| Система отопления:  - замена запорной арматуры в подвальном помещении системы ЦО  - замена запорной арматуры на тех. этаже (чердак) системы ЦО  - изготовление и монтаж воздушных накопителей 12шт. |  | |
| Наружные стены:  - герметизация межпанельных стыков(швов) -150 м погон. |  | | 0,70 | |
| Крыша:  - устранение протечек кровли 100 м2 |  | | 0,35 | |
| 3. | *Управление многоквартирным домом* |  |  | |  | |
| 3.1. | Управление многоквартирным домом и иная направленная на достижение целей управления деятельность | - прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов;  - сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров , включая ведение актуальных списков в электронном виде и на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;  - подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД;  - организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом;  - организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ;  - взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД;  - организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по МКД, и коммунальные услуги.  - содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги,  - истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.  - оказание услуг по ведению бухгалтерского учета, налоговой отчетности, предоставления иной информации в органы государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля и другие органы, формирования электронного  паспорта дома и других технических документов в соответствии с требованиями Правительства РФ;  - начисление платы за коммунальные услуги и формирование платежных документов; | 1 раз месяц | | 3,09 | |
| 3.2 | Прочие услуги (услуги представителя собственников – председателя совета МКД): | - снятие показаний индивидуальных, коллективных (общедомовых) приборов учета;  - сбор показаний индивидуальных приборов учета и передача их в управляющую организацию;  - доставка платежных документов (квитанций) на оплату жилых помещений и коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений;  - доставка уведомлений, предписаний, учет фактически проживающих граждан, сбор заявок на выполнение ремонтных работ;  - регистрация заявок и жалоб от собственников и нанимателей помещений;  - установление количества граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан;  - выполнение других услуг, связанных с руководством повседневной деятельностью совета МКД; | 1 раз месяц | 1,00 | |
|  |  |  |  | | 14,70 | |

Приложение 3

АКТ

обследования технического состояния общего имущества многоквартирного дома по адресу:

г. Майкоп, ул. Михайлова, дом № 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта общего имущества, конструктивных элементов общего имущества | Техническое состояние | Необходимый вид работ |
|
| 1 | Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения: |  |  |
| межквартирные лестничные площадки | удовлетв. | космет.рем. |
| лестницы | удовлетв. | космет.рем. |
| лестничная площадка | удовлетв. | космет.рем. |
| коридоры | удовлетв. | космет.рем. |
| чердак | удовлетв. |  |
| технический подвал | удовлетв. |  |
| крыша | удовлетв. |  |
| 2 | Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома: |  |  |
| фундамент | удовлетв. |  |
| несущие стены наружные | удовлетв. |  |
| несущие стены внутренние (подъезда) | удовлетв. |  |
| междуэтажные плиты перекрытий | удовлетв. |  |
| плиты лоджий | удовлетв. |  |
| 3 | Навес: | удовлетв. |  |
| кровля | неудовлетв. | ремонт |
| стены навеса | удовлетв. |  |
| пол навеса | удовлетв. |  |
| Чердак: |  |  |
| несущие подпорные стены крыши на чердаке | удовлетв. |  |
| Подвал: |  |  |
| несущие стены в техническом подвале | удовлетв. |  |
| ступени к подвалу | удовлетв. |  |
| 4 | Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения: |  |  |
| окна в подъездах: | удовлетв. |  |
| слуховые окна на чердаке | удовлетв. |  |
| слуховые окна в подвале | неудовлетв. | ремонт |
| двери входа в подъезд | удовлетв. |  |
| двери входа в подвал | неудовлетв. | ремонт |
| двери в помещение электрощитовой | удовлетв. |  |
| перила | удовлетв. |  |
| 5 | Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства | удовлетв. |  |
| 6 | Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения | неудовлетв. | замена вентилей запорных, установка отсутствующихсливных вентилей |
| 7 | Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения | неудовлетв. | замена вентилей запорных, установка отсутствующихсливных вентилей |
| 8 | Внутридомовая инженерная система водоотведения | неудовлетв. | прочистка |
| 9 | Водосток внутренний | удовлетв. | прочистка |
| 10 | Внутридомовая система отопления | неудовлетв. | замена вентилей запорных, установка отсутствующихсливных вентилей |
| 11 | Внутридомовая система электроснабжения | удовлетв. |  |
| 12 | Внутридомовая инженерная система газоснабжения | удовлетв. |  |
| 13 | Система вентиляции:  - вентиляционные каналы кухонные  - вентиляционные каналы санузла | удовлетв. |  |
| удовлетв. |
| удовлетв. |
| 14 | Узел учета тепловой энергии | удовлетв. |  |
| 15 | Узел учета ГВС | удовлетв. |  |
| 16 | Узел учета ХВС | удовлетв. |  |
| 17 | Общедомовой прибор учета электрической энергии | удовлетв. |  |
| 18 | Общедомовой прибор учета водоотведения | отсутствует |  |