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 ТБОСанитарное 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 |  |