



ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ТВОЙ ДОМ"



Перечень

работ по ремонту и обслуживанию общедомового имущества в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Воронежская область, р.п. Ольховатка, пер. Дзержинского, д.4
на период с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.

№ п/п	Запланированные работы	Сроки выполнения	Отметка о выполнении	Примечание
1	Ремонт козырьков в подъезде	сентябрь		
2	Частичный ремонт стояка ХВ	сентябрь		
3	Частичный ремонт отмостки	октябрь		
4	Ремонт ступеней и двери в подвале	сентябрь		
5	Проверка вентиляционных каналов	сентябрь-январь		
6	Дератизация подвалов	октябрь		
7	Техническое обслуживание общедомовых газопроводов	по плану «Райгаз»		
8	Гидравлическое испытание системы отопления	сентябрь		

Председатель совета МКД

Яценко Л.Ю.

Начальник участка по ремонту жилищного фонда

Ясеновский В.И.

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:
396691, ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ОЛЬХОВАТСКИЙ Р-Н.,
П. ЗАБОЛОТОВКА,
УЛ.НОВАТОРОВ, Д.14

ОГРН 1113627001894
ИНН 3612008315
КПП 361801001
ОКПО 30072184
ОКАТО 20219551000

Р/С № 40702810613000014996
К/С № 30101810600000000681
БИК 042007681
ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЁМНЫЙ БАНК
СБЕРБАНКА РОССИИ Г.ВОРОНЕЖ
ТЕЛ./ФАКС 8 47395 31-8-21

Перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения
надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме
№ 4 по пер. Дзержинского п. Ольховатка Ольховатского муниципального
района

на период с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.

(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О
минимальном перечне работ и услуг, необходимых для содержания общего имущества в
многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»)

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки) многоквартирного дома			
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:			
1.1 проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундамента	1 раз в квартал	3675	0-11
1.2 при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	-	Стоимость работ определяется согласно сметному расчету стоимости ремонтных работ (оплачивается за счет средств на текущий ремонт)	
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
2.1 выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	1 раз в квартал	3675	0-11
2.2 выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен	1 раз в квартал	3675	0-11
2.3 в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	-	-	-

3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома			
3.1 контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	1 раз в квартал	7350	0-22
3.2 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	-	Стоимость работ определяется согласно сметному расчету стоимости ремонтных работ (оплачивается за счет средств на текущий ремонт)	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:			
4.1 проверка кровли на отсутствие протечек	ежемесячно	8020	0-24
4.2 выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования	1 раз в квартал	3675	0-11
4.3 при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	-	Стоимость работ определяется согласно сметному расчету стоимости ремонтных работ (оплачивается за счет средств на текущий ремонт)	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:			
5.1 выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в квартал	3675	0-11
5.2 выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	1 раз в квартал	3675	0-11
5.3 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	-	Стоимость работ определяется согласно сметному расчету стоимости ремонтных работ (оплачивается за счет средств на текущий ремонт)	
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:			
6.1 выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов	1 раз в квартал	3675	0-11
6.2 выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в квартал	3675	0-11

6.3 контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и над балконами	1 раз в квартал	2670	0-08
6.4 контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей	1 раз в квартал	2670	0-08
6.5 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	-	Стоимость работ определяется согласно сметному расчету стоимости ремонтных работ (оплачивается за счет средств на текущий ремонт)	
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме			
7.1 выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	3675	0-11
7.2 проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год	3675	0-11
7.3 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		Стоимость работ определяется согласно сметному расчету стоимости ремонтных работ (оплачивается за счет средств на текущий ремонт)	
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома			
8.1 проверка состояния внутренней отделки	1 раз в квартал	3675	0-11
8.2 при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений		Стоимость работ определяется согласно сметному расчету стоимости ремонтных работ (оплачивается за счет средств на текущий ремонт)	
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
9.1 проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в месяц	12030	0-36
9.2 при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	-	Стоимость работ определяется согласно сметному расчету стоимости ремонтных работ (оплачивается за счет средств на текущий ремонт)	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-			

технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
10.1 проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в месяц	22720	0-68
10.2 постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно	19100	0-57
10.3 контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно	17375	0-52
10.4 промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	после выполнения ремонтных работ	-	включено в стоимость работ по ремонту водопровода
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме			
11.1 испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год (перед началом отопительного сезона)	-	Стоимость работ определяется согласно сметному расчету стоимости работ (оплачивается за счет средств на текущий ремонт)
11.2 проведение пробных пусконаладочных работ			
11.3 удаление воздуха из системы отопления	по необходимости	-	-
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования многоквартирном доме			
12.1 проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки (по договору)	2 раза в год	6680	0-20
12.2 проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (по договору)	2 раза в год	6680	0-20
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
13.1 организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (по договору)	1 раз в год	-	Стоимость работ определяется согласно акту выполненных работ

			(оплачивается за счет средств на текущий ремонт)
13.2 при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	-		Стоимость работ определяется согласно сметному расчету стоимости ремонтных работ (оплачивается за счет средств на текущий ремонт)
III Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме 14. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
14.1 проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	-	Стоимость работ определяется согласно акту выполненных работ (оплачивается за счет средств на текущий ремонт)
15. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения			
15.1 Содержание аварийной службы	постоянно	121 630	3-64

В пятиэтажном многоквартирном доме № 4 по пер. Дзержинского 59 квартир, общая площадь которых составляет 2 784,6 м². Все расчеты выполнены на период 12 месяцев и на указанную площадь квартир.

Так, стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме согласно приведенному перечню составляет **8,00 руб./м²** в месяц.

Вознаграждение председателю совета МКД - 60 000 руб./год. : 2784,6 : 12 мес. = **1,80 руб./кв. м.**

Стоимость работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме составляет **4,20 руб./м²** в месяц. При этом сумма накопления на ремонт за год составляет:

$$4,20 \text{ руб.} \times 2784,6 \text{ м}^2 \times 12 \text{ мес.} = 140\,343,84 \text{ руб.}$$

Остаток денежных средств по состоянию на 01.07.2019 г. – 123 194,37

В текущем году планируется выполнить следующие работы по ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме:

- проверка дымоходов (стоимость работ ориентировочно – 33 000 руб.);
- проверка газопровода (стоимость работ ориентировочно – 8 000 руб.);
- опрессовка системы отопления (стоимость работ ориентировочно – 15 000 руб.);
- ремонт подъезда (стоимость работ ориентировочно – 75 000 руб.);
- ремонт козырьков в подъездах (стоимость работ ориентировочно – 5 000 руб.);

- частичный ремонт стояка ХВС (стоимость работ ориентировочно – 10 000 руб.);
- ремонт отмостки (стоимость работ ориентировочно – 70 000 руб.);
- дератизация (стоимость работ ориентировочно – 3 000 руб.);
- ремонт ступеней в подвал (стоимость работ ориентировочно – 15 000 руб.);
- непредвиденные расходы, накопление средств (стоимость работ ориентировочно – 29 538,21 руб.)

Затраты на выполнение указанных работ (с учетом остатка денежных средств) составят 263 538,21 руб.

Общий тариф на услугу «содержание и текущий ремонт» по многоквартирному дому № 4 пер. Дзержинского, п. Ольховатка Ольховатского муниципального района составляет **14 руб. 00 коп. за 1 м²** в месяц.