



ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ТВОЙ ДОМ"

Утверждаю

Директор ООО «Твой Дом»

 /Лунева В.Г.

Перечень

работ по ремонту и обслуживанию общедомового имущества в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Воронежская область, р.п. Ольховатка, ул. Никитина, д.16
на период с 01.06.2019 г. по 31.05.2020 г.

№ п/п	Запланированные работы	Сроки выполнения	Отметка о выполнении	Примечание
1	Ремонт запорной арматуры	сентябрь		
2	Проверка вентиляционных каналов	сентябрь-январь		
3	Дератизация подвалов	октябрь		
4	Техническое обслуживание общедомовых газопроводов	по плану «Райгаз»		
5	Гидравлическое испытание системы отопления	сентябрь		

Группа компаний

Председатель совета МКД

Меркулова Г.В..

Начальник участка по ремонту жилищного фонда



Ясеновский В.И.

Утверждаю

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
№ 16 по ул. Никитина п. Ольховатка Ольховатского муниципального района
на период с 01.06.2019 г. по 31.05.2020 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	1195	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	1195	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	1195	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	1195	0-11
3.2 выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	1 раз в квартал	1195	0-11
3.3 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)	
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:			
4.1 проверка кровли на отсутствие протечек	ежемесячно	740	0-07
4.2 выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	1 раз в квартал	1195	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	1195	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	1195	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	1 раз в квартал	1195	0-11

фасадов и их отдельных элементов			
6.2 выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в квартал	1195	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	840	0-08
6.4 контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей	1 раз в квартал	840	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	1195	0-11
7.2 проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год	1195	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	1195	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	3810	0-36
9.2 при выявлении нарушений в		Стоимость работ определяется	

отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	-	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. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов			
10.1 проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в год	590	0-06
10.2 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)	
11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
11.1 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	7190	0-68
11.2 постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно	6030	0-57
11.3 контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно	5500	0-52
11.4 промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	после выполнения ремонтных работ	-	включено в стоимость работ по ремонту водопровода
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме			
12.1 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)
12.2 проведение пробных пусконаладочных работ			
12.3 удаление воздуха из системы отопления	по необходимости	-	-
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования			

многоквартирном доме			
13.1 проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки (по договору)	2 раза в год	2150	0-20
13.2 проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (по договору)	2 раза в год	2150	0-20
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
14.1 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)
14.2 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			
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
15.1 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)
16. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения			
16.1 Содержание аварийной службы	постоянно	38 490	3-64

В двухэтажном многоквартирном доме № 16 по ул. Никитина 21 квартира, общая площадь которых составляет 881,2 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 2000 руб. * 12 мес. = 24000 руб./881,2 кв. м./12 мес. = **2,27 руб./кв. м.**

Стоимость работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме составляет **7,73 руб./м²** в месяц. При этом сумма накопления на ремонт за год составляет:

$7,73 \text{ руб.} \times 881,2 \text{ м}^2 \times 12 \text{ мес.} = 81\,740,11 \text{ руб.}$

Перерасход денежных средств на 01.06.2019 составляет – 89 662,98 руб.

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

- опрессовка системы отопления (стоимость работ ориентировочно – 8 000 руб.);
- проверка дымоходов (стоимость работ ориентировочно – 12 500 руб.);
- проверка газопровода (стоимость работ ориентировочно – 2 000 руб.);
- непредвиденные расходы (стоимость работ ориентировочно – 2 500 руб.);
- ремонт запорной арматуры (стоимость работ ориентировочно – 5 000 руб.);

Затраты на выполнение указанных работ составят 30 000 руб.

Общий тариф на услугу «содержание и текущий ремонт» по многоквартирному дому № 16 ул. Никитина, п. Ольховатка Ольховатского муниципального района составляет **18 руб. 00 коп. за 1 м²** в месяц.