

коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

7. В состав общего имущества входит внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ

работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых ООО УК «Малышевское коммунальное предприятие»
действует с 01.07.2015 по 30.06.2016г.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения	Стоимость работ и услуг на 1 кв.м общей площади помещения (тариф), рублей в месяц
А. РЕГУЛЯРНЫЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ		
1. Содержание и текущий ремонт общего имущества дома		
<i>1.1. Крыши и водосточные системы</i>		
1. Укрепление защитной решетки водоприемной воронки. Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока от засорения и её ремонт	2 раза в год: весной и осенью	
2. Проверка исправности и укрепление оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год	
3. Устранение отдельных неисправностей кровель общей площадью до 10 кв.м. но не более 30 кв.м в год	По мере выявления	
4. Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	По мере выявления	1,20
Итого по п. 1.1		
<i>1.2. Подъезды, технические и др. общедомовые помещения</i>		
1. Ремонт внутренней штукатурки отдельными местами, перетира штукатурки поверхности стен и потолков	По мере необходимости	
2. Известковая и масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	1 раз в пять лет	
3. Заделка и герметизация отдельных участков швов и стыков	По мере выявления	
4. Смена досок в полах, плинтусов в отдельных местах, лаг	По мере выявления	
5. Ремонт бетонных полов, заделка выбоин в цементных полах	По мере выявления	
Итого по п. 1.2		
2,00		
<i>1.3. Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования</i>		
1. Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости	
2. Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и	По мере необходимости	

Состав общего имущества многоквартирного дома

В состав общего имущества входят:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживаемое более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) отражающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные отражающие несущие конструкции);

г) отражающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные отражающие несущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

5. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

6. В состав общего имущества входит внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры,

амортизаторов на входных дверях			
3. Установка и укрепление ручек, петель и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости		
4. Ремонт створок и оконных переплетов	По мере выявления		
5. Ремонт подоконных плит, форточек, дверных полотен	По мере выявления		
6. Ремонт дверных коробок и полотен	По мере необходимости		0,50
Итого по п. 1.3			0,50
<i>1.4. Подвалы и придомовые проходы</i>			
1. Устранение мелких деформаций	По мере выявления		
2. Частичный ремонт придомовых проходов	По мере необходимости		
3. Восстановление вентиляционных продухов и входов в подвалы	По мере выявления		
Итого по п. 1.4			0,40
<i>1.5. Лестницы, балконные плиты, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей</i>			
1. Ремонт лестничных решеток и балконных плит	По мере необходимости		
3. Смена ступеней в деревянных лестницах, ремонт ступеней и заделка выбоин в бетонных лестницах	По мере выявления		
2. Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости		
Итого по п. 1.5			0,52
<i>1.6. Центральное отопление</i>			
1. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (в стояке)	По мере необходимости		
2. Мелкий ремонт изоляции. Вывертывание-ввертывание радиаторной пробки	Ежегодно		
3. Смена отдельных участков трубопровода, кранов задвижек, двойной регулировки, пробковых кранов, вентилей	По мере необходимости		
4. Утепление трубопровода центрального отопления	По мере необходимости		
Итого по п. 1.6			1,72
<i>1.7. Водопровод, канализация и горячее водоснабжение</i>			
1. Очистка старых чугунных труб и фасонных частей от нароста и грязи	По мере необходимости		
2. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	По мере необходимости		
3. Осмотр трубопроводов воды, канализации и горячего	Систематически, но не реже одного раза за		

информационных стендов, работа с банком, налоговой инспекцией, страховыми фондами и расчётным центром; подготовка бухгалтерской статистической и технической отчетности; учёт выполненных работ; разработка внутренней нормативной документации; ведение технических и электронных паспортов МКД; работа с должниками; осуществление переписки и деловых контактов с администрацией и Думой МО, с другими организациями и учреждениями; работа с подрядными организациями; подготовка отчётов и предложений для рассмотрения на общих собраниях собственников помещений и участие в собраниях; консультирование жителей по вопросам жилищно-коммунального законодательства; оказание помощи собственникам помещений в подготовке организационных, технических и финансовых решений по капитальному ремонту общего имущества и другим вопросам содержания дома		
2. Услуги паспортного стола	Ежедневно по графику	0,19
3. Диспетчерская служба	Ежедневно, круглосуточно	0,30
Итого по п. 3		4,20
4. Обслуживание внутридомового газового оборудования		
Выполнение работ по техническому обслуживанию ВДГО	Работы выполняются специализированными организациями	0,40
5. Проверка вентиляционных каналов		
Проверка вентиляционных каналов	Три раза в год	0,44
Итого по регуляриным работам и услугам		
	- в домах, оборудованных газовыми плитами	15,40
	- в домах, оборудованных электроплитами	15,00
Только профилактическое и аварийно-восстановительное обслуживание внутридомового инженерного оборудования (без пп.1.1 – 1.5)	- в домах, оборудованных газовыми плитами	10,78
	- в домах, оборудованных электроплитами	10,24

Б. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ

1. Вывоз жидких бытовых отходов	В соответствии с графиком вывоза	Определяется по договорённости между управляющей компанией и собственниками помещений в доме
2. Уборка выгребных ям и туалетов в жилых домах, не оборудованных канализацией	По графику	Определяется по договорённости между управляющей компанией и собственниками помещений в доме
3. Восстановление общего имущества после пожара, затопления, разрушения, произошедших не по вине Управляющей компании	По каждому случаю	Определяется по договорённости между управляющей компанией и собственниками помещений в доме
4. Ремонт помещения, санитарно-технического и электротехнического оборудования, не относящегося к общему имуществу дома	По каждому случаю	Определяется по договорённости между управляющей компанией и собственниками помещений в доме
5. Ремонт балконной решётки	По каждому случаю	Определяется по договорённости между управляющей компанией и собственниками помещений в доме
6. Ремонт кровли участками площадью более 30 кв.м, межпанельных швов	По каждому случаю	Определяется по договорённости между управляющей компанией и собственниками помещений в доме
7. Изготовление и установка новых козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	По решению общего собрания собственников	1,00 – 5-этажные дома 2,00 – 3-этажные дома 3,00 – 2-этажные дома
8. Содержание и ремонт крылец площадью верхней площадки более	По решению общего собрания	1,00

3 кв.м	собственников	
9. Замена дверей	По мере необходимости, но не более двух дверей в год	1,00 – 5-этажные дома 2,00 – 3-этажные дома 3,00 – 2-этажные дома
10. Другие	При возникновении необходимости	Определяется по договорённости между управляющей компанией и собственниками помещений в доме

Примечания. 1. Данный Перечень составлен исходя из максимального набора видов работ и услуг, выполняемых для разных типов многоквартирных домов с полностью благоустроенными отдельными квартирами в пос. Малышева. Это разнообразие учтено при расчёте стоимости работ и услуг: часть работ и услуг выполняется для всех типов домов, часть имеет специфические особенности для каждого типа домов.

Конкретная величина тарифа для каждого дома устанавливается ежегодным очередным общим собранием собственников помещений в доме. Одновременно, при отличии установленного тарифа от рассчитанного выше, производится корректировка в большую или меньшую сторону объёмов и стоимости видов работ и услуг, за исключением работ и услуг по пп. 3, 4 и 5 раздела А, стоимость которых устанавливается по договору со специализированными организациями.

В случае необходимости, вызванной аварийной ситуацией или фактическим состоянием конкретного дома, Управляющая компания имеет право увеличивать объёмы одних видов работ и услуг с соответствующим уменьшением объёмов других видов работ и услуг по данному дому без увеличения общей стоимости обслуживания.

2. Содержание термина «по мере необходимости» означает заявку жителей дома либо инициативу Управляющей компании с уведомлением об этом председателя Совета дома.

3. Содержание термина «по мере выявления» означает составление Управляющей компанией совместно с председателем Совета дома акта о выявленных недостатках Дома по сигналу жителей или по инициативе Управляющей компании с последующим составлением компанией сметы текущего ремонта и установлением сроков его выполнения по согласованию между компанией и Советом дома.

4. Отчёт периодичности исполнения «один раз в пять лет», «один или два раза в год» начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем извращения Управляющей компании для данного дома.

5. Дополнительные работы (раздел В) – работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, не типичные для основной массы МКД, а также работы по устранению последствий пожаров, разрушений и затоплений, объём, стоимость, порядок оплаты и выполнения которых определяются для каждого случая по совместному решению общего собрания собственников помещений и управляющей компании.

водоснабжения	квартал	
4. Прочистка труб канализации и выпуск	По мере необходимости	
5. Смена отдельных участков трубопровода холодного и горячего водоснабжения, канализационных выпусков, кранов, задвижек	По мере необходимости	
Итого по п. 1.7		1,55
1.8. Электроснабжение		
1. Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, розетки), предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, распределительных устройств, расположенных до отвода кабеля в квартиру	По мере необходимости	
2. Ремонт шитков. Замена негодных пробок, предохранителей, стенового или потолочного патрона в местах общего пользования	По мере необходимости	
Итого по п. 1.8		0,73
1.9. Подготовка жилищного фонда к работе в зимних условиях		
1. Выполнение мероприятий по подготовке к работе в зимних условиях совместно с ресурсоснабжающими организациями	В течение летних месяцев	0,22
Итого по п. 1		8,84
2. Уборка территории и санитарная обработка зданий		
1. Уборка и очистка придомовой территории	Один раз за двое суток	
2. Очистка, дезинсекция и дератизация подвалов	По мере необходимости	
3. Обрезка деревьев, веток и их вывозка	Регулярно в течение апреля-октября	
4. Посыпка придомовых тротуаров песком в зимнее время, очистка придомовых проездов и тротуаров от снега	По мере необходимости	
Итого по п. 2		1,52
3. Общеслужебные функции		
1. Аренда помещений и машин, содержание и эксплуатация оргтехники, планирование работ, приём заявок; обследование, составление проектов и смет ремонта; бухгалтерский и кадровый учёт, ведение сайтов и	Ежедневно	3,71