



**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по ул. Королева д. № 11
на 2017 - 2018 г.г.**

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ (тыс.руб.)	Обоснование
1.	Техническое обслуживание и мелкий ремонт строительных конструкций	37,99	пост.170 от 27.09.2003 г.,290 от 03.04.2013 г.
1.1.	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, крыльца,фасад)с составлением актов осмотров. Замена стекол оконных рам, ремонт дверных коробок и дверных петель, замена дверных ручек и оконных запоров.		
2.	Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования		
2.1.	Теплоснабжение	54,88	пост.170 от 27.09.2003 г.,290 от 03.04.2013 г.
2.1.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и технич. обслуживание: запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, разводящих трубопроводов, стояков системы отопления в подвалах. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков разводящих трубопроводов. Промывка, опрессовка и регулировка системы отопления. Проведение пробных пусконаладочных работ. Удаление воздуха из системы отопления за отопительный сезон. Контроль состояния и замена неисправных КИП (манометров, термометров). Консервация системы центрального отопления. Ремонт теплоизоляции трубопров. Ежемесячное снятие показаний ОДПУ и их обработка.		
2.2.	Водоснабжение и водоотведение (канализация)	54,88	пост.170 от 27.09.2003 г.,290 от 03.04.2013 г.
2.2.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и технич. обслуживание внутридомовой системы ХВС и канализации: запорной арматуры, КИП, стояков, разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах. Контроль параметров системы ХВС. Контроль состояния и замена неисправных КИП. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (кранов, вентилей), относящихся к общему имуществу в доме. Ремонт изоляции трубопроводов ХВС. Обеспечение работоспособности, прочистка засоров системы канализации. Проверка исправности, работоспособности, техобслуживание внутренней ливневой канализации: восстановление герметичности участков трубопроводов ливневой канализации в случае их разгерметизации.		
2.3.	Электроснабжение	25,34	пост.170 от 27.09.2003 г.,290 от 03.04.2013 г.
2.3.2	Техобслуживание и ремонт осветительных установок, принадлежащих к общему имуществу дома, внутридомовых электрических сетей, очистка клемм и соединений в поэтажных щитках и распределительном шкафу. Замена автомат. выключателей, пакетных выключателей, подтяжка контактных соединений, проверка надежности заземляющих контактов и соединений. Смена перегоревших электроламп в помещениях общего пользования. Смена и ремонт выключателей в помещениях общего пользования. Снятие показаний ОДПУ и индивидуальных электросчетчиков.		
3.	Содержание мест общего пользования		
3.1.	Уборка придомовой территории в радиусе 5 метров	39,33	пост.170 от 27.09.2003 г.,290 от 03.04.2013 г.
	Очистка тротуаров от снега и мусора. Подметание тротуаров и уборка от мусора придомовой территории. Уборка ступеней крыльца от мусора и снега. Обрезка кустарников и выкашивание газонов.		
3.2.	Уборка лестничных клеток	31,20	пост.170 от 27.09.2003 г.,290 от 03.04.2013 г.
	Сухая уборка лестничных площадок, маршей и входных площадок крыльца. Влажная уборка лестничных площадок, маршей и входных площадок крыльца. Генеральная уборка подъезда.		

4.	Административно-хозяйственные расходы	32,27	
4.1.	Организация эксплуатации МКД. Составление актов, дефектных ведомостей. Планирование работ по содержанию и ремонту. Составление сметных расчетов. Начисление и сбор платежей. Ведение технической документации. Делопроизводство и хранение документации. Управление персоналом. Правовая работа в том числе претензионная и исковая работа. Регистрационный учет проживающих в МКД. Установление договорных отношений с подрядными организациями. Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в т.ч. надзорными и контролирующими). Ведение электронной базы потребителей. Анализ финансово-хозяйственной деятельности. Составление отчета об исполнении договора управления. Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности. Банковское обслуживание расчетного счета. Информационная работа с собственниками. Оформление и предоставление справок по запросу собственников. Обязательные налоговые сборы в страховые и налоговые платежи. Прием граждан и доставка квитанций.		
5.	Проверка вентиляционных каналов	6,88	согласно договора с ВДПО Калужской обл.
6.	Техническое обслуживание, ремонт и диагностика газопроводов	0,87	АО "Газпром газораспределение Калуга"
	ИТОГО в год	283,64	
	Сбор и вывоз ТКО в год	39,37	пост.170 от 27.09.2003 г.
	Устранение непредвиденных аварий ЖКХ	40,68	
	ВСЕГО	324,32	
	Эксплуатируемая жилая площадь дома - м2	761,20	
	Плата за содержание жилого помещения за 1 м2 в месяц (руб.)	35,51	
	Стоимость платы за услугу по обращению с ТКО (сбор, вывоз, утилизация ТКО и КГО	4,31	

Экономист



С.Ю.Пушков