

Перечень выполняемых работ и оказываемых услуг по содержанию и ремонту

общего имущества в многоквартирном доме

Период: 01.01.2017 - 31.12.2017

Город, адрес: Тосно Г., Барыбина д.11

Плата за 1 м2 (общей площади жилья), руб.: 32,86

Площадь жилых помещений, м2: 6 408,95

Площадь нежилых помещений, м2: 202,90

Сумма итого, руб.: 2 607 379,45

Вид работ	Единица	Цена	План МКД			Сумма	Примечание
			Объём	Пер-ть			
<Перечень работ УК>						2 607 379,45	
1. Осмотры МКД						134 437,34	<i>116 388,84</i>
Осмотр вводных электрических щитков	шт.	93,09	1,00	2		186,18	
Осмотр водопровода, канализации, ГВС, ЦО в квартирах	квартир	299,91	108,00	1		32 390,28	
Осмотр кровли	м2	1,40	1 622,90	2		4 544,12	Осмотры: Весенние (15 мар. - 15 апр.) Осенние (15 авг. - 15 сент.)
Осмотр подъездов и конструкций зданий	м2	2,13	6 611,85	2		28 166,48	Осмотры: Весенние (15 мар. - 15 апр.) Осенние (15 авг. - 15 сент.)
Осмотр системы водоснабжения и канализации в подвальном помещении	м2	2,00	1 500,70	2		6 002,80	Осмотры: Весенние (15 мар. - 15 апр.) Осенние (15 авг. - 15 сент.)
Осмотр системы ЦО в чердачных или в подвальных помещениях	м2	2,00	1 500,70	2		6 002,80	Осмотры: Весенние (15 мар. - 15 апр.) Осенние (15 авг. - 15 сент.)
Осмотр электроосетей, арматуры и электрооборудования в подвалах и чердаках	м2	2,00	1 500,70	1		3 001,40	
Осмотр электротехнических устройств на лифтах	шт.	44,97	40,00	2		3 597,60	
Проверка вентканалов квартир	квартир	145,82	108,00	2		47 245,69	<i>37 497,12</i>
2. Содержание внутридомовых сетей (Сантехнические работы)						99 673,94	
Очистка дворовой канализационной сети, в т.ч. дренажной сети	метр	267,89	40,00	2		21 431,20	Профилактические работы
Промывка с гидравлическим испытанием трубопроводов системы отопления (с учётом ГВС)	дом	17 334,94	1,00	1		17 334,94	
Техническое обслуживание узла учёта тепловой энергии	шт.	4 363,15	1,00	12		52 367,80	
Техническое обслуживание узла учёта ХВС	шт.	712,50	1,00	12		8 550,00	
3. Содержание внутридомовых сетей (Электромонтажные работы)						422 607,62	<i>422 607,62</i>
Выполнение работ по смете (Электромонтажные) (парадные №1, 2, 3, 4 ремонт эл/щитов и магистралей (+ остатки))	колп.	74,56	2,00	12		647 500	<i>647 500</i>
Снятие показаний эл. счетчика коммунального назначения	шт.	1 049,65	1,00	2		2 099,30	
Техническое обслуживание ГЩ 5-эт. жилых домов	шт.	608,98	40,00	2		48 718,40	

4. Содержание конструктивных элементов (Общестроительные работы)									
Устройство цементной стяжки до 20 мм	м2	1 157,76	2,00	1	2 315,52	2 315,52			
5. Содержание конструктивных элементов (Кровельные работы)									
Термизоляция блочных швов отделочными местами с расшивкой	метр	752,48	100,00	1	75 248,00	139 818,29			
Разборка покрытой кровель из рулонных материалов	м2	101,66	50,00	1	5 083,00				
Ремонт рулонного покрытия в два слоя с устройством основания	м2	888,49	50,00	1	44 424,50				
Смена ливнеприемной воронки на плоской крыше	шт.	5 020,93	3,00	1	15 062,79				
7. Санитарное содержание лестничных площадок и придомовой территории									
Влажное подметание л/лп и маршей выше 3-го этажа (2-5 эт.)	м2	2,13	339,60	156	112 842,29	473 691,48	3	3	3 раза в неделю
Влажное подметание л/лп и маршей нижних 3-х этажей (2-5 эт.)	м2	2,13	509,50	156	169 296,66		3	3	3 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей (до 5 эт.)	м2	6,95	849,10	12	70 814,94		1	1	Один раз в месяц
Мытье окон	м2	17,75	179,20	1	3 180,80		1	1	
Сезонное выкашивание газонов	м2	1,49	2 289,80	3	10 235,41		3	3	Май - Июнь, Июль, Август - Сентябрь
Уборка вокруг контейнерных площадок вручную	шт.	68,60	0,30	260	5 350,80		260	260	
Уборка газонов в летний период	м2	0,47	2 289,80	30	32 286,18		30	30	1 раз в неделю
Уборка территории в зимний период	м2/неделя	13,55	212,00	22	63 197,20		22	22	Неделя зимнего периода (Ноябрь по Март "5 месяцев")
Уборка территории в летний период	м2	0,51	212,00	60	6 487,20	4 338 435,26	60	60	2 раза в неделю
8. Прочие услуги									
Аварийно-ремонтное обслуживание в домах со всеми видами удобств	м2	1,46	6 611,85	12	115 839,61	257 480,30	12	12	100% от итоговой суммы
Вывоз ТБО (Тосненское пл)	м³	477,70	539,00	1	257 480,30	474 400,00	1	1	7% от итоговой суммы
Выполнение внеплановых работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполнение работ по смете (Прочие) (Экспертиза на отпустку)	кол.	-	-	-	100 000,00	100 000,00	-	-	Экспертиза на отпустку
Деинсекция подвальных помещений или первых этажей	м2	3,12	1 500,70	1	4 682,18		1	1	
Дератизация подвальных помещений или первых этажей	м2	0,23	1 500,70	4	1 380,64		4	4	
Погрузка и вывоз крупногабаритного мусора (Тосненское пл)	м³	633,70	60,00	1	38 022,00		1	1	
Проверка герметичности (до 5 приборов на одном стояке) внутреннего газопровода и газового оборудования	сток	346,74	22,00	1	7 628,28		1	1	
Услуга за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	м2	-	-	12	-20 798,55		12	12	
Услуга за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в многоквартирном доме	м2	-	-	12	-92 742,40		12	12	
Услуга по горячей воде, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме	м2	-	-	12	-70 884,72		12	12	
Услуга по холодной воде, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме	м2	-	-	12	-44 340,94		12	12	
Услуги управления в домах со всеми видами удобств (Г-Тосно)	м2	5,52	6 611,85	12	437 968,94		12	12	

Все работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД выполняются при наличии финансирования (фактической оплаты собственниками МКД). Работы аварийного характера устраняются незамедлительно, остальные работы по перечню выполняются по мере необходимости и согласно плану работ на текущий год.

Председатель совета МКД

Степанова В.В.

Фамилия И.О

Подпись

Управляющий МКД

1

Ведущий специалист

Директор филиала УК "Тепловые сети"

Фамилия И.О

Подпись

Крутяков Ю.А.

Фамилия И.О

/

Подпись

Ротарь О.Б.

Фамилия И.О

/

Подпись

Приложение к Перечню выполняемых работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД №11 на 2017 год.

Р-1.2. Проверка вентканалов квартир.

Постановили: на основании Постановления РФ №170 п5.5 12б. – периодичность 2 (два) раза лето-зима, прилагается ксерокопия Постановления.

Р-3.1. Электромонтажные работы

Дополнительно включить в перечень электромонтажные работы в подъездах №5,6,7 на сумму 277500 руб.

Р-8.3. Внеплановые работы

Внеплановые работы, проголосовали утвердить сумму – 113381 руб. 87 коп.

Р-8. Услуги за отведение сточных вод, услуга за электрическую энергию, услуга по горячей воде, услуга по холодной воде на ОДН на содержание общего имущества в МКД в перечне работ и услуг на 2017г. – исключить.

Основание – Постановление Правительства РФ от 26.12.2016г. №1498, выписка-ксерокопия из постановления прилагается.

Секретарь
собрания:



Зайцева С.С.

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
КОМПЛЕКСУ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27 сентября 2003 г. N 170
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

5.5.12. Организации по обслуживанию жилищного фонда, ответственные за технически исправное состояние вентиляционных каналов и дымоходов, по договорам со специализированными организациями должны обеспечивать периодические проверки:

а) дымоходов:

сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном;

кирпичных - один раз в три месяца;

асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - один раз в год;

отопительно-варочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время);

б) вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы, - не реже двух раз в год (зимой и летом).

Ремонт дымоходов и вентиляционных каналов допускается производить лицам, имеющим соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника организации по обслуживанию жилищного фонда.

Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами.

Самовольные ремонты, переделки и наращивание дымоходов и вентиляционных каналов не допускаются.

После каждого ремонта дымоходы и вентиляционные каналы подлежат проверке и прочистке независимо от предыдущей проверки и прочистки в сроки, установленные в актах.

По ред. Постановления Правительства Г.Ч.Р. от 26.12.2016 г. № 1498
Р III - негосударственные жилищные хозяйства. расходы на содержание общего имущества. зак. Тобитанов. № 354 п. 39, Постановов. № 491 п. 29.

в пункте 29:

слова "и ремонт" исключить;

после слова "водоотведения," дополнить словами "расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг),";

дополнить абзацами следующего содержания:

С 1 января 2017 г. в указанные расходы также включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).

При первоначальном включении указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.;"

в пункте 31 слова "и ремонт" исключить;

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.02.2017)
"О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"
(вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг.

Пункт6 Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной потребительский кооператив предоставляет ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направляет уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Положения третьего и четвертого абзацев настоящего пункта не распространяются на лиц, являющихся собственниками площадей, отведенных в многоквартирном доме под машино-места.

(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498)

Пункт7. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг в жилом помещении в многоквартирном доме или жилом доме (домовладении), заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям настоящих Правил. В случае несоответствия указанного