

## Состав работ по текущему ремонту \*

### 1. **Фундаменты.**

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

### 2. **Стены и фасады.**

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

### 3. **Перекрытия.**

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

### 4. **Крыши.**

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

### 5. **Оконные и дверные заполнения.**

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

### 6. **Межквартирные перегородки.**

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

### 7. **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.**

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

### 8. **Полы.**

Замена, восстановление отдельных участков.

### 9. **Печи и очаги.**

Работы по устранению неисправностей.

### 10. **Внутренняя отделка.**

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других обще домовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

### 11. **Центральное отопление.**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.

### 12. **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

### 13. **Электроснабжение и электротехнические устройства.**

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

### 14. **Вентиляция.**

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

### 15. **Мусоропроводы.**

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

### 16. **Специальные общедомовые технические устройства.**

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

**17. Внешнее благоустройство.**

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

\* Ставка по текущему ремонту останавливается в соответствии с постановлением Администрации городского округа Самара от 27.03.2013 №255 «Об оплате жилых помещений муниципального и государственного жилищных фондов городского округа Самара в 2015 году» в зависимости от степени благоустройства МКД ( степень благоустройства указана в технической характеристике)

## РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

№ п/п	Наименование общего имущества	Виды работ	Периодичность
1	2	3	4
<b>1. Помещения общего пользования</b>			
1.1.	Технический этаж	1. Очистка помещения от мусора	1 раз в месяц
		2. Осмотр технического состояния инженерного оборудования	1 раз в месяц
		3. Восстановление гидроизоляции	1 раз в год
		2. Осмотр помещения с целью обеспечения безопасности проживания — закрытие выхода на кровлю и технический на замок.	1 раз в месяц
1.2.	Подъезды	1. Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, лестничных ограждений, подъездного отопления.	1 раз в месяц
		2. Ремонт дверных коробок, петель, ручек, приборов отопления	По мере необходимости
		3. Снятие и установка пружин на входных дверях.	Конец и начало отопительного сезона
		4. Остекление дверей в переходных лоджиях	1 раз в год
		5. Обеспечение освещения мест общего пользования.	По мере необходимости
		6. Уборка лестничных клеток:	
		а) влажное подметание 2-х нижних этажей	Каждый день
		б) влажное подметание выше 2-го этажа	1 раз в неделю
		г) мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
		ж) подметание площадок при входе в подъезд	1 раз в неделю
		з) мытье пола в кабине лифта	1 раз в неделю
		е) Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	2 раза в месяц
1.3.	Тепловой узел	1. Подготовка к сезонной эксплуатации:	
		а) промывка системы отопления	При подготовке к отопительному сезону
		б) гидравлические испытания	
		в) регулировка и наладка	1 раз в год
		г) ревизия запорной арматуры	1 раз в год

		д) покраска оборудования	1 раз в год
		2. Осмотр элеваторного узла на предмет обнаружения и устранения течей	1 раз в 10 дней во время отопительного сезона
		3. Уборка помещения теплоузла	1 раз в месяц
1.5.	Лифты	1. Обеспечение безопасной эксплуатации лифтов	Круглосуточно
		2. Обеспечение электроснабжения лифтов, освещения посадочных площадок и лифтовых шахт.	Постоянно
		3. Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год
<b>2. Кровля</b>			
2.1	кровля	1. Весенне-осенний осмотр кровли с устранением мелких неисправностей	2 раза в год
		2. Очистка кровли от снега, наледи, мусора	2 раза в год
		3. Очистка внутреннего водостока	2 раза в год
<b>3. Ограждающие несущие конструкции</b>			
3.1.	Фундамент	1. Весенне-осенний осмотр фундамента	2 раза в год
3.2.	Цоколь	1. Осмотр цоколя	2 раза в год
		2. Очистка цоколя , ремонт	1 раз в год
<b>4. Внутридомовые инженерные системы, входящие в состав общего домового имущества дома</b>			
4.1.	Холодное водоснабжение	1. Осмотр системы холодного водоснабжения до первого запорно-регулирующего вентиля с целью обнаружения неисправностей.	1 раз в месяц
		2. Устранение неисправностей, набивка сальников на водозапорной арматуре, регулирующей арматуре.	По мере необходимости
		3. Снятие показаний с общедомового водосчетчика	1 раз в месяц
4.2.	Горячее водоснабжение	1. Осмотр системы горячего водоснабжения до первого запорно-регулирующего вентиля с целью обнаружения неисправностей.	1 раз в месяц
		2. Устранение неисправностей, набивка сальников на водозапорной арматуре, регулирующей арматуре.	По мере необходимости
4.3.	Отопление	1. Подготовка к сезонной эксплуатации:	

		а) осмотр системы отопления до первого отключающего вентиля в квартире с целью обнаружения неисправностей.	1 раз в месяц
		б) промывка системы отопления	Промывка после окончания отопительного сезона. Испытания и ревизия при подготовке к отопительному сезону.
		в) гидравлические испытания	
		г) ревизия запорной арматуры	1 раз в год
		2. Устранение неисправностей, набивка сальников на запорной арматуре, регулирующей арматуре.	По мере необходимости
		3. Снятие показаний с общедомовых приборов учета тепловой энергии	1 раз в месяц
4.4.	Канализация	1. Осмотр канализационной системы с целью обнаружения неисправностей.	1 раз в месяц
		2. Устранение неисправностей, течей, засоров в системе канализации, зачеканка фасонных соединений.	По мере необходимости
4.5.	Электроснабжение	1. Осмотр ВРУ этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих устройств.	1 раз в месяц
		2. Замена электроламп, патронов, выключателей, автоматов, пакетных переключателей в МОП.	По мере необходимости
4.6.	Аварийное обслуживание	1. Аварийное обслуживание внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
<b>5. Придомовая территория</b>			
5.1.	Придомовая территория элементами озеленения и благоустройства	1. Уборка придомовой территории:	
		<b>1.1. Летняя уборка</b>	
		а) подметание территории	1 раз в сутки
		б) полив газонов	По мере необходимости
		<b>1.2. Зимняя уборка</b>	
		а) очистка выходов, отмосток, дорожек от снега	1 раз в сутки
		б) посыпка пешеходных дорожек, выходов песчано-соляной смесью	По мере необходимости

		2. Очистка урн от мусора	1 раз в 2-е суток
		3. Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки
<b>6. Вывоз мусора</b>			
6.1.	Вывоз мусора	1. Вывоз бытового мусора из контейнеров.	Ежедневно
		2. Вывоз крупногабаритного мусора с территории контейнерных площадок	Ежедневно
<b>7. Дератизация</b>			
7.1.	Дератизация	Дератизация теплоузла, технического этажа, подвала, вспомогательных помещений, контейнерных площадок	1 раз в квартал

## Стоимость работ

### Стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту с 01.01.2015 года Общество с ограниченной ответственностью "УК "Ассоциация Управляющих Компаний"

Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Стоимость работы (услуги) в расчете на единицу измерения (1м2 общей площади в многоквартирном доме) руб/м2 в месяц, в разрезе категории благоустройства многоквартирного дома.			
	2	5	6	7
	Жилые дома со всеми удобствами, включая лифты и мусоропровод	Жилые дома со всеми удобствами, кроме лифта и мусоропровода	Жилые дома деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющих не все виды благоустройства(удобств)	Неблагоустроенные и ветхие жилые дома.
<b>Текущий ремонт</b>	6,31	5,1	6,43	6,43
из них: содержание УК	0,29	0,29	0,29	0,29
<b>Содержание жилых помещений</b>	14,69	10,93	10,51	10,6
из них:				
Уборка территорий домовладений	3,58	3,58	3,5	3,5
Обслуживание мусоропроводов	1,42			
Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт	1,9	1,62	1,33	1,42
Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, Энергоснабжения	0,99	0,99	0,99	0,99
Вывоз ТБО	1,65	1,65	1,65	1,65
Вывоз крупногабаритного мусора	1,04	1,01	1	1

Техническое обслуживание лифтового хозяйства	2,03			
Обслуживание вентканалов, дымоходов (проверка, прочистка)	0,15	0,15	0,15	0,15
Дератизация и дезинсекция	0,15	0,15	0,11	0,11
Затраты на управление УК	1,78	1,78	1,78	1,78
<b>Итого стоимость работ</b>	<b>21</b>	<b>16,03</b>	<b>16,94</b>	<b>17,03</b>

Примечания:

1. Граждане, проживающие в ветхих и аварийных жилых домах(жилых помещениях), а также в жилых домах(жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: неблагоустроенные и ветхие, оплачивают только содержание жилых помещений и наем жилых помещений.

2. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: неблагоустроенные и ветхие, оплачивают содержание жилых помещений с понижающим коэффициентом 0,520.

3. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющих не все виды удобств, оплачивают ремонт жилых помещений с учетом понижающего коэффициента 0,298

**СТОИМОСТЬ УСЛУГ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ВНУТРИДОМОВОГО ГАЗОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ АВТОМИТИКИ ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО И ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНЫХ ФОНДОВ**

1. Обслуживание системы противопожарной автоматики (ППА)

Количество этажей	Стоимость услуг за 1 кв. М площади в месяц в рублях с учетом НДС		
	С 01.01.2014	С 01.07.2014	
	общей площади	общей площади	жилой площади
В 12-этажных домах	0,7	0,74	1
В домах от 14 до 16 этажей	0,47	0,49	0,68
В домах выше 16 этажей	0,38	0,4	0,55

2. Обслуживание системы внутридомового газового оборудования

(ВДГО)

Установить стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, в месяц в рублях с учетом НДС в размере:

	С 01.07.2014
За 1 кв. м общей площади	0,76
За 1 кв. м жилой площади	1,02

Примечания:

1. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами:деревянные , смешанные и из прочих материалов, имеющие не все видыудобств, оплачивают услуги по техническому обслуживанию внутридомого газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, спонижающим коэффициентом 0,234

2. Граждане, проживающие в жилых домах (жилых помещениях) со степенью благоустройства и конструктивными элементами: неблагоустроенные и ветхие, оплачивают услуги по техническому обслуживанию внутридомого газового оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, с понижающим коэффициентом 0,234

3. Установленная стоимость услуг применяется для расчета размера платы для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, который оборудован системами противопожарной автоматики и внутридомовым газовым оборудованием

Генеральный директор

П.А.Гордиевский