

Перечень и стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию, управлению и ремонту общего имущества дома № 100 по ул. Куйбышева на 2012/2014гг.

№ пп	Перечень работ и услуг	Периодичность	на 1 кв. м. общ. Площади
Текущий ремонт:			
1.	Проведение технических осмотров. Подготовка к сезонной эксплуатации и профилактический ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования здания :		
1.1.	Прочистка канализационного лежачка	2 раза в год	0,08
1.2.	проверка исправности канализационной вытяжки	2 раза в год	0,02
1.3.	проверка и обслуживание коллективных приборов учета		0,10
1.4.	технический осмотр конструктивных элементов здания и инженерного оборудования		0,06
1.5.	устранение незначительных неисправностей подъездных дверей, ремонт доводчиков	по мере необходимости	0,16
2.	Ремонт конструктивных элементов здания		
	Устранение повреждений полов в местах общего пользования	по мере необходимости	0,14
	Косметический ремонт, заделка трещин, покраска стен в МОП	1 раз в 4-ре года	1,03
	Частичный ремонт кровли, чистка желобов, ремонт крылец		0,60
3.	Лифтовое хозяйство:		
	Техническое освидетельствование, страховка	1 раз в год	0,17
4.	Обслуживание газовых сетей		0,22
5.	Обслуживание системы водоотведения и водопровода:		
	обслуживание внутридомовых сетей водоснабжения,		0,30
	обслуживание внутридомовых сетей канализации		0,26
	обслуживание насоса подкачки		0,10
6.	Обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей, оборудования, снятие показаний, замена лампочек в МОП :		0,48
7.	Аварийное обслуживание на системах электроснабжения, водоснабжения и канализации		0,09
Содержание:			
1.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего:		
1.1.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в день	0,79
1.2.	Уборка мусора с газона, очистка урн	ежедневно	0,12
1.3.	Расчистка снега на асфальтовых дорожках и тротуаров, выходе из подъезда и гаражей	по мере необходимости	0,29
1.4.	Сдвигание и подметание снега при снегопаде на тротуарах, выходе из подъезда и гаражей	по мере необходимости	0,23
1.5.	Посыпание асфальтовых дорожек и тротуаров песко-соляной смесью или спец. реагентами	по мере необходимости	0,02
1.6.	Стрижка газонов	3 раза в сезон	0,06
2.	Обслуживание вентканалов, дымоходов	1 раз в год	0,48

3.	Прочие услуги:		
3.1.	дератизация, дезинсекция	2 раза в год	0,04
3.2.	Обслуживание системы АПЗ и дымоудаления	ежемесячно	0,30
3.3.	Внешнее благоустройство придомовой территории-ремонт детской площадки:ремонт, покраска элементов и песок в песочницу; завоз грунта	1 раз в год	0,14
4.	Управление жилищным фондом: организация эксплуатации; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками коммунальных услуг; регистрационный учет граждан: прописка, выписка; Выдача копий поквартирных карточек и лицевых счетов; начисление платежей; разноска счетов и квитанций; ведение сайта; работа с населением	постоянно	3,72
	Всего:		10,00

Уборка МОП: 120,00 руб. с квартиры

Оплата за вывоз твердых коммунальных отходов, прием на полигон и техническое обслуживание лифта (пользование) производится пропорционально квадратным метрам жилья, согласно счетов, выставленных исполнителем услуг

Дополнительные услуги оплачиваются жильцами отдельно, по согласованию сторон.

Исполнитель: _____

Собственник: _____

Состав и характеристика общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Калининград, ул.Куйбышева д.100

1.Общая характеристика многоквартирного дома:
Тип постройки – жилой, многоквартирный, год постройки- 2006г., кол-во этажей(кв.1-81) -9, (кв.82-144)-8, (кв.145-180)-9, (кв.181-218)-13, количество подъездов-7, количество квартир-220, общая площадь здания16139,2кв.м., общая площадь квартир здания-12901,2 кв.м., площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома- 6195,3 кв.м.

2.Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	ПАРАМЕТРЫ	ХАРАКТЕРИСТИКА
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Общая площадь- 2696,3 кв.м.	
Обособленные служебные помещения	Электрощитовая - 7 помещений 1. 11кв.м. 2. 8,8кв.м. 3. 5,5кв.м. 4. 12,4кв.м. 5. 6,3кв.м. 6. 6,5кв.м. 7. 5,9кв.м. Водомерный узел - 2 помещения (1,7 подъезд) Насосная - 2 помещения (1,7 подъезд) Пожарный насос- в кол-ве 2-х шт.	Состояние удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	Количество - Материал пола – керамическая плитка Материал стен – шпаклевка, покраска	требуется косметический ремонт 1-7 подъезд 3,7 подъезд - серый ключ
Межэтажные лестничные площадки	Количество - Материал пола – керамическая плитка Материал стен – шпаклевка, покраска	требуется косметический ремонт 3,7подъезд - серый ключ
Лестницы	Материал лестничных маршей – ж/бетон Материал ограждения, перила – металлические	Требуется косметический ремонт
Лестничные клетки	Количество - Общая площадь - кв.м	Требуется ремонт
Балконы на межэтажных лестничных площадках	Количество 12	Требуется ремонт
Лифты	Количество лифтов - 8. (в т.ч. 1 грузовой)	Состояние удовлетворительное
Лифтовые шахты	Количество – 7 шт.	Состояние удовлетворительное
Тамбур (вход в подъезд)	Количество – 8 шт.	Требуется ремонт
Контейнерная площадка	Количество – 1 шт. Материал ограждения – кирпич	Состояние удовлетворительное
Крыльца	Количество – 8 Площадь – 64,7 кв. м	Требуется ремонт
Чердак	В 3,6,7 подъезде	Состояние удовлетворительное
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – Бетонный ленточный	Состояние удовлетворительное
Тип несущей конструкции	Кирпич, ж/б плиты...	Состояние удовлетворительное
Наружные ограждающие стены	Со стороны фасада – утеплитель вата каменная 100мм, клеевая стяжка покраска; с внутренней стороны – штукатурка;	Требуется косметический ремонт
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 7 Материал стен – кирпич Отделка стен – штукатурка	Требуется косметический ремонт
Плиты перекрытий	Монолитные железобетонные, сборные железобетонные с устройством монолита местами	Ремонта не требует
Крыша	Металлочерепица по деревянным стропилам и обрешетке	Требуется частичный ремонт
Ливневые водостоки и желоба	Материал труб-ПВХ	Требуется ремонт
3. Ограждающие ненесущие конструкции		

Двери подъездные	Наружные – металлические количество: 8 Внутренние – 8 деревянные, с стеклопакетами	Требуется покраска
Окна подъездов	Материал – металлопластиковые с двойными стеклопакетами, кол-во	глухие
Окна подвального помещения	Материал – металлопластиковые с двойными стеклопакетами	
4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – Материал вентиляционных каналов – кирпич	Требуется осмотр
Дымоходы	Коаксиальные металлические трубы в коробах из кирпичной кладки Количество:	Требуется осмотр
Ливневые водостоки	Материал труб – ПВХ Диаметр -160-400мм	Требуется ремонт
Сети электроснабжения	Напряжение 220 В Скрытая проводка	Требуется осмотр
Вводные шкафы (ВРУ)	Количество – 7	Ремонта не требует
Этажные щитки	Количество –	Ремонта не требует
Светильники в местах общего пользования	Лампочки накаливания, закрытые плафонами	Ремонта не требует
Пожарные шкафы	Количество –2	Требуется комплектация
Трубопровод холодной воды	Диаметр – 16, 25, 32,40,50,63,75,90 Материал труб – ПВХ	Ремонта не требует
Коллективные (общедомовые) приборы учёта	Перечень установленных приборов учета - электроэнергия -7 - водоснабжение-1-№0506000319, 2-№0506000458	Ремонта не требует
Трубопроводы канализации	Диаметр – 160 мм Материал труб – ПВХ	Ремонта не требует
Отопление	Автономное	
Насосная установка подкачки холодной воды	Количество – 2 , насосов - 2	
Насосы канализационные	Количество – 1	
Вводные и фасадные газопроводы	Диаметр – Протяженность - м.п.	
Указатели наименования улицы	Количество –2	
Абонентские почтовые ящики	Количество –220 Материал – металл	Состояние удовлетворительное
Линия телефонной связи	Имеется	
Сеть кабельного телевидения	Имеется	
Сеть «ИНТЕРНЕТ»	Имеется	
5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества		
Общая площадь	Земельного участка –8957,0кв.м. в т.ч. застройки – 2761,7 кв.м.	Состояние хорошее
Зелёные насаждения	Имеются	
Элементы благоустройства	Околоподъездные: нет Урны – имеются 7 шт. Детская площадка: Качели – 1шт., турникет-1шт., балансир- 1шт., карусель- 1шт. Песочница – 1шт., силовой комплекс-1 шт., баскетбольное кольцо- 1шт. горка- 1шт. лавочка со спинкой-4шт., скамейка-2шт., урна-2шт. Ограждение детской площадки – нет	Состояние удовлетворительное
Ливневая сеть	Тип – самотечная; материал труб – ПВХ Количество колодцев: ливневой канализации – бытовой канализации 9	
Наружное освещение	Металлические опоры - 10 шт. Светильники 10шт. -	Состояние удовлетворительное

Исполнитель-

Собственник-