

Список дополнительных работ для включения в План по текущему ремонту МКД на 2021-2023 год.

Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Ориентировочная стоимость работ по текущему ремонту на 2021-2023г, руб.	Основание включения в план	Ориентировочная дата проведения работ.
1.Обогрев лотка Банк/Магазин с установкой автоматике, установка крыши на лоток.	шт	1	15000	Предложение Правления ТСН	1-2 квартал 2022 года
2.Обогрев лотка Детская площадка с установкой ящика для автоматике	шт	1	25000	Предложение Правления ТСН	1-2 квартал 2022 года
3.Проверка ОДПУ ПО ХВС №1	шт	1	25000	Очередная проверка согласно графика 1 раз в 4 года.	2 квартал 2022 года
4.Проверка ОДПУ ПО ХВС №2	шт	1	25000	Очередная проверка согласно графика 1 раз в 4 года.	2-3 квартал 2022 года
5.Проверка ОДПУ ПО Отоплению Магазин/Банк	шт	1	40000	Очередная проверка согласно графика 1 раз в 4 года.	3 квартал 2022 года
6.Ремонт шлагбаума (основного) восстановление основания	шт	1	5000	Предложение Правления ТСН	По необходимости
7.Устранить замечания по лифтам, после проведенного ежегодного освидетельствования лифтов	шт	1	12000	Рекомендации организации по проведению освидетельствования	3-4 квартал 2022 года.По необходимости
8.Заменить покрытия в лифтах	кв.м.	3,1	5000	Сезонный акт осмотра 2021 года	2-3 квартал 2022 года
9.Уборка и вывоз мусора с крыши	шт	1	13000	Сезонный акт осмотра 2021 года	2-4 квартал 2022 года
10.Работы по герметизации парапетов Ризолином	м.п.	122	46000	Предложение Правления ТСН,сезонный акт осмотра	2-4 квартал 2022 года
11.Замена баскетбольного щита	шт.	1	15000	Предложение Правления ТСН	2-3 квартал 2022 года
12.Ремонт козырька над входом в встроенные нежилые помещения -1 этаж	шт.	1	130000	Акт осмотра о фактическом состоянии конструкции	После проведения работы о включения козырька в общее имущество.
13.Работы по герметизации эркера (купола над кв. 47)	шт	1	23000	Акт аварийного осмотра от 2021 года.	1-2 квартал 2022 года
14.Установка москитных сеток на окна в МОП	шт	14	28000	Предложение Правления ТСН	По необходимости
15.Замена крышек ревизий канализаций и уплотнений	шт	12	7000	Сезонный акт осмотра 2021 года	1-2 квартал 2022 года



Проект сметы доходов и расходов за 2022г. на техническое обслуживание (содержание) помещений (с 01.01.2022)

№ п/п	Виды расходов	Стоимость за месяц	План за 12 месяцев 2022 года.	Итого за 1 мес. Жилые-Неличные помещ.	Итого за 1 мес. Жилые помещ.	Итого за 1 мес. Не жилые помещ (магазин/банк)	Тарифы на содержание	
							Итого за 1 мес.	Жилые-Неличные помещ.
<b>Расходы по управлению МКД</b>								
1.	Зарплата согласно штатному расписанию 1 полугодие из расчета 113766,24 рубля в месяц	57104,87	342629,22	5,41	5,41	5,41	5,41	5,41
	Зарплата согласно штатному расписанию 2 полугодие из расчета 125904,46 рубля в месяц	62752,22	376513,32	5,95	5,95	5,95	5,95	5,95
	Оуряднические услуги	20 000,00	20 000,00	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90
	Консультационные услуги по ГИС ЖКХ, консультационные услуги в сфере ЖКХ(подписка на журналы, повышение уровня знаний для сотрудников ТСН),услуги системного администрирования (программист 1-С).	2 100,00	25200,00	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
	Комиссия банка от получения платежей ф.в. Лич. в течение 1-го полугодия начиная с 01.01.2022г. по 30.06.2022г.после 1 полугодия комиссия оплачивает каждый собственник сам за себя)	6 250,00	75000,00	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59
	Банковские услуги, ведение счета и т.д.	6 500,00	78000,00	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62
	Страхования гражданской ответственности ТСН	3 000,00	36000,00	0,28	0,28	0,28	0,28	0,28
	Услуги связи и интернет (Виртуальная АТС)	2 200,00	26400,00	0,21	0,21	0,21	0,21	0,21
	Нацеленные услуги, товары	1 050,00	12600,00	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
	Почтовые услуги, оплата государственной пошлины.	1 000,00	12000,00	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09
	Услуги расчетно-кассового центра по регистрации граждан	1 100,00	13200,00	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
	Заправка, покупка картриджа для принтера	500,00	6000,00	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
	Подписка за работоспособность сайта	900,00	10800,00	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08
	Налоги по УСН	36 196,84	434362,08	3,43	3,43	3,43	3,43	3,43
	Налоги по УСН	900,00	10800,00	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09
	Итого по разделу 1	201 153,93	1694704,62	19,06	18,96	18,96	18,96	18,96

**Расходы на техническое содержание**

2.	Комплексное предоставление услуг по обслуживанию инженерных сетей дома, а также уборке придомовой территории. предоставление услуг слесарь-сантехника 1. Функционирование инженерных систем объекта: питьевая вода в неделю: - системы отопления; - системы холодного и горячего водоснабжения 2. Назначение инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные работы внутридомовых сетей по мере необходимости 3. Проведение технических осмотров и обходов (обследования) по мере необходимости- устранение неисправностей в системах водопровода и канализации; - устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка вранов, набивка салыников, мелкий ремонт; - устранение протечек подвальных помещений, услуги электрика (не ниже) III группы допуска 1. обслуживание внутридомовых электрических сетей, в том числе замена перегоревших электромонтажных осветительных и плановых вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, осветителя от пыли и ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых 2. Сетей наружного освещения подъездов еженедельно 3. Устранение неисправностей электроинженерных устройств по мере необходимости 4. Осмотр состояния заземлителя и изоляции кабелей и проводов 5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования по мере необходимости. Исполнение в зимний период со сдвижкой снега Пить раз в неделю; - в летний период с уборкой мусора Пить раз в неделю 2.Уборка мусора с газона, очистка урн пять раз в неделю 3.Уборка мусора на контейнерных площадках не менее 6 раз в неделю 4.Очистка приемков, уборка площадок перед подъездом Шесть дней в неделю 5.Стрижка (покос)газонов, 6.Стрeбание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период Два раза в неделю 7.Подметание снега при снегопадах с тротуаров, после снегопада -услуги оказания диспетчера АДС (круглосуточно) прием заявок от собственников, организация работ. Доступа на территорию МКД). Данная стоимость рассчитана с начала второго полугодия. Из расчета 212 200 руб. в 1 месяц.	106 100,00	1273200,00	10,05	10,05	10,05	10,05	10,05
	Комплексное предоставление услуг по обслуживанию инженерных сетей дома, а также уборке придомовой территории. предоставление услуг слесарь-сантехника 1. Функционирование инженерных систем объекта: питьевая вода в неделю: - системы отопления; - системы холодного и горячего водоснабжения 2. Назначение инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, планово-предупредительные работы внутридомовых сетей по мере необходимости 3. Проведение технических осмотров и обходов (обследования) по мере необходимости- устранение неисправностей в системах водопровода и канализации; - устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка вранов, набивка салыников, мелкий ремонт; - устранение протечек подвальных помещений, услуги электрика (не ниже) III группы допуска 1. обслуживание внутридомовых электрических сетей, в том числе замена перегоревших электромонтажных осветительных и плановых вставок, автоматов защиты, участков электропроводки, осветителя от пыли и ревизия электрооборудования шкафов для электросчетчиков и щитовых 2. Сетей наружного освещения подъездов еженедельно 3. Устранение неисправностей электроинженерных устройств по мере необходимости 4. Осмотр состояния заземлителя и изоляции кабелей и проводов 5. Обслуживание и ремонт электропроводки в подъездах, а также в местах общего пользования по мере необходимости. Исполнение в зимний период со сдвижкой снега Пить раз в неделю; - в летний период с уборкой мусора Пить раз в неделю 2.Уборка мусора с газона, очистка урн пять раз в неделю 3.Уборка мусора на контейнерных площадках не менее 6 раз в неделю 4.Очистка приемков, уборка площадок перед подъездом Шесть дней в неделю 5.Стрижка (покос)газонов, 6.Стрeбание и вывоз опавших листьев, веток с газонов в осенний период Два раза в неделю 7.Подметание снега при снегопадах с тротуаров, после снегопада -услуги оказания диспетчера АДС (круглосуточно) прием заявок от собственников, организация работ. Доступа на территорию МКД). Данная стоимость рассчитана с начала первого полугодия. Из расчета 208 000 руб. в месяц.	104 000,00	1248000,00	9,85	9,85	9,85	9,85	9,85
	Разрешный фонд (Фонд централизованных расходов)	2 000,00	24000,00	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19
	Страхование лндов	116,70	2000,40	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
	Зачулка и установка запрещающих знаков, информационных табличек, информационных карманов и т.д.	500,00	6000,00	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05



## Расходы коммунальных услуг, потребляемых при содержании МКД.

Согласно Постановления правительства РФ от 26.12.2016г. № 1498 количество (объём) коммунальных услуг рассчитывается согласно утверждённым нормативов. А также расчёт КР (коммунальных расходов) на СОИ (содержание общего имущества) может быть определен Постановлением правительства РФ №491 пункта №29, согласно которого нормативы могут быть утверждены на ОСС, из хода из своих прямых потребностей, Правление ТСН «Орлово поле» в лице председателя правления Ракова Е.Г. предлагает следующую:

**Электроснабжение** - утверждены Постановлением Правительства Хабаровского края от 15 апреля 2017 года N 141-пр) и составляет для нашего МКД 2,41 кВт на 1 м<sup>2</sup> общей площади (электроэнергия расходуется на лифты, обогрев и освещение ГРЩ-0,4 кВт, насосы системы отопления, насосы системы подпора воды, ремонтные работы, работы связанные с содержанием МКД, личное освещение, освещение в местах общего пользования, предоставление бытовых услуг дежурным - диспетчерам, а также для бытовых нужд Администрации ТСН и т.п.)

**ХВС, ГВС и водоотведение** - утверждены Постановлением Правительства Хабаровского края от 19 мая 2017 года N 198-пр). (ХВС, ГВС используется для полива газонов, деревьев, куртарников, мытье полов, мытье пешеходных дорожек, ремонтные работы, аварийные работы, промывка теплообменных пунктов, для бытовых нужд Администрации ТСН и т.п., влажная уборка два раза в неделю в общих коридорах на жилых этажах, влажная уборка два раза в неделю в общих коридорах и тамбурах в нежилых помещениях в жилой части дома, предоставление бытовых услуг дежурным - диспетчерам):

Согласно вышеуказанным нормативов КР на СОИ для 1551,1 кв.м. МОП нашего МКД равны:

**ХВС = 0,0341 м<sup>3</sup> на 1 м<sup>2</sup>**

**ГВС = 0,0341 м<sup>3</sup> на 1 м<sup>2</sup> (плюс норматив, величина для подгрева ХВС для ГВС)**

**Водоотведение = совокупность ГВС и ХВС на 1 м<sup>2</sup>**

Согласно технического паспорта домовладения «Жилой дом» по улице Туренева 49 в МКД находится 1551,1 м<sup>2</sup> общей площадью.

Общая сумма коммунальных ресурсов на (СОИ) содержание общего имущества МКД в соответствии с нормативами равна:

**ХВС-52,892 м<sup>3</sup>** на тариф (стоимость услуги) 45,65 руб. за 1м<sup>3</sup> с 01.01.2022г по 30.06.2022г.(т.е. 6 месяцев) и 46,76 руб. за 1м<sup>3</sup> с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. (т.е. 6 месяцев) Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 12.12.2018 № 37/31,(в ред. Постановления КЛИТ Правительства Хабаровского края от 29.09.2021 № 32/47).  
**Итого – 2414,52 рубля.** с 01.01.2022г по 30.06.2022г. **14487,12 рубля** за 6 месяцев.  
**Итого – 2473,23 рубля.** с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. **14839,4 рубля** за 6 месяцев.

**В среднем за 1 месяц = 2443,9 рублей.**

**Водоотведение 105,784 м3** на тариф (стоимость услуги) 35,2 руб. за 1м3 с 01.01.2022г по 30.06.2022г. (т.е. 6 месяцев) и 36,97 руб. за 1м3 с 01.07.2022г. по 31.12.2022г.(т.е. 6 месяцев),( Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 12.12.2018 № 37/31 (в ред. Постановления КЦиТ Правительства Хабаровского края от 29.09.2021,№32/47)).

**Итог – 3723,6 рубля.** с 01.01.2022г по 30.06.2022г. **22341,6 рубля** за 6 месяцев.

**Итог – 3910,8 рубля.** с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. **23464,8 рубля** за 6 месяцев.

**В среднем за 1 месяц = 3817,2 рублей.**

**ГВС-52,892 м3 (равна Компонент на теплоноситель (ХВС м3) + компонент на тепловую энергию (Гкал/ч))** – на тариф (стоимость услуги) 45,65 руб. за 1м3 с 01.01.2022г по 30.06.2022г.(т.е. 6 месяцев) и 46,76 руб. за 1м3 с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. (т.е. 6 месяцев) Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 12.12.2018 № 37/31,(в ред. Постановления КЦиТ Правительства Хабаровского края от 29.09.2021 № 32/47). + норматив для подогрева ХВС для ГВС 0,0526 Гкал/ч + тариф на теплоноситель, Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 20.05.2020 № 11/1 (в ред. Постановления КЦиТ Правительства Хабаровского края от 17.12.2021 № 41/2). с 01.01.2022г по 30.06.2022г. 1917,05 руб. Гкал/ч, с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. 1989,90 руб. Гкал/ч.

**Итог ХВС – 2414,5 рубля.** с 01.01.2022г по 30.06.2022г. **14487 рубля** за 6 месяцев.

**Итог ХВС – 2473,2 рубля.** с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. **14839,2 рубля** за 6 месяцев.

**Итог Гкал/ч – 5333,6 рубля.** с 01.01.2022г по 30.06.2022г. **32001,6 рубля** за 6 месяцев.

**Итог Гкал/ч – 5536,2 рубля.** с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. **33217,2 рубля** за 6 месяцев.

**В среднем за 1 месяц ХВС+Гкал/ч = 6765,75 рублей.**

**Э.Э.- 3738,15 кВт** на тариф (Стоимость услуги) 3,44 руб. за 1 кВт с 01.01.2022г по 30.06.2022г., 3,56 руб. за 1 кВт с 01.07.2022г по 31.12.2022г. (установлены Постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 17.12.2021 № 41/1).

**Итог – 12859,23 руб.** с 01.01.2022г по 30.06.2022г. **77155,38 рубля** за 6 месяцев.

**Итог – 13307,81 руб.** с 01.07.2022г по 31.12.2022г. **79846,86 рубля** за 6 месяцев.

**В среднем за 1 месяц Э.Э. = 13083,52 рублей.**

Исходя из вышеуказанного, правление ТСН предлагает утвердить нормативы КР на содержание общего имущества на 2022 год и последующие года следующим образом:

СОИ распределены на 10553,9 кв. м. (Общей площади как жилых, так и нежилых помещений):

**1.Правление ТСН «Орлово поле» предлагает по Э.Э. норму расхода увеличить на 515,07 кВт в месяц в связи с увеличенными потребностями в обслуживании МКД и ранее прошедшими годами, по которым видно, что электроэнергии затрачивается на обслуживание дома больше чем в нормативной документации, и установить в размере 4253,22 кВт в , что будет равным 0,403 кВт на 1 м. кв. от площади в собственности , на стоимость тарифа действующему в момент начисления КР СОИ.**

2. Управление ТЭН «Орлово поле» предлагает по ХВС норму расхода уменьшить на 17,892 м<sup>3</sup> в месяц в связи с меньшими потребностями в обслуживании МКД и ранее прошедшими годами, по которым видно, что ХВС затрачивается на обслуживание дома меньше чем согласно нормативной документации, и установить КР в размере 35 м<sup>3</sup> в, что будет равным 0,00332 м<sup>3</sup> на 1 м. кв. от площади в собственности, на стоимость тарифа момент начисления КР СОИ.

3. Управление ТЭН «Орлово поле» предлагает по ГВС норму расхода уменьшить на 49,892 м<sup>3</sup> в месяц в связи с меньшими потребностями в обслуживании МКД и ранее прошедшими годами, по которым видно, что ГВС затрачивается на обслуживание дома меньше чем согласно нормативной документации, и установить КР в размере 3 м<sup>3</sup> в, что будет равным 0,00284 м<sup>3</sup> на 1 м. кв. от площади в собственности, на стоимость тарифа для подогрева 1м<sup>3</sup> (ХВС для ГВС) и тепловой энергии для 1м<sup>3</sup> в момент начисления КР СОИ.

4. Управление ТЭН «Орлово поле» предлагает по водоотведению норму расхода уменьшить на 67,784 м<sup>3</sup> в месяц в связи с меньшими потребностями в обслуживании МКД и ранее прошедшими годами, по которым видно, что ГВС затрачивается на обслуживание дома меньше чем согласно нормативной документации, и установить КР в размере 3 м<sup>3</sup> в, что будет равным 0,003601 м<sup>3</sup> на 1 м. кв. от площади в собственности, на стоимость тарифа в момент начисления КР СОИ.

В итоге с учетом всех нормативов и стоимости тарифов общая сумма на все КР СОИ составляет 18323,35 рубля в месяц, то есть на 1 кв.м. собственности примерно выходит 1,74 рубля, согласно Расчета коммунальных расходов на содержание МКД в 2022 году Таблица №1 приведена ниже.

Цены на стоимость коммунальных услуг учтены согласно действующим тарифам по данным услугам на 01.01.2022г. Данные Нормативы принять и в последующие года производить только расчет, в виду изменения стоимости коммунальных услуг.

Расчет коммунальных расходов на содержание МКД в 2022 году. Согласно приложения № 3 от "24" 04 2022г. к ОСС от "25" 04 2022 г.

Площадь начисления КР СОИ	ХВС-35м <sup>3</sup>	Э.Э.-4253,222 кВт	Отвод-38м <sup>3</sup>		ГВС-м <sup>3</sup> +Гкал (при норме подогрева 0,0526 Гкал)		ГВС-Гкал (0,0526) на 1 м <sup>3</sup> в руб.		
			0,00332	0,00332	0,000284	0,000284			
10553,9	Норма КР СОИ на 1 кв.м. (принято на правление)	0,00332	0,00332	0,00360056	0,00360056	0,000284	0,000284	100,84	104,67
	Тариф 1 полугодие/Тариф 2 полугодие	45,650	46,760	35,200	36,970	146,487	151,429		
	Величина КР СОИ в 1 мес. (Принято на правление)	35	35	4253,222	4253,222	38,000	38,000	3,000	3,000
	Итого в 1 мес согласно (тариф 1 и тариф 2)	1599,528	1638,421	14631,083	15141,469	1337,600	1404,860	439,460	454,286
	Стоимость на 1 кв.м. площади собств.	0,15	0,16	1,39	1,43	0,13	0,13	0,04	0,04
<b>Итого в 1 месяц ВСЕ КР СОИ в рублях.</b>									
	все сои за 1 полугодие	108046,027							
	все сои за 2 полугодие	111834,220							
	все сои за 2022 год.	219880,247							

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме.  
Указанный перечень услуг является примерным и не может быть менее объема услуг, указанного в минимальном перечне услуг и работ, необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года №290»

Приложение №4 к ОСС от «29» апреля 2022г.

№ п/п	Наименование видов работ	Периодичность выполнения
1.	Работы, выполняемые при проведении плановых осмотров	1 раз в год по графику
2.	Работы, выполняемые при подготовке знаний к эксплуатации в весенне-летний период	1 раз в год
2.1.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок, установка засоров ливневой канализации, проверка состояния и крепления водосточных труб, колен, воронок, проверка состояния, расконсервирование и ремонт поливочной системы, проверка механизмов и открывающихся элементов окон, ворот, дверей в местах общего пользования, уборка мусора с чердаков и подвалов, укрепление флагдержателей, номерных знаков.	По необходимости
2.2.	Консервация систем центрального отопления (снятие или установка заглушек на задвижках входов)	По необходимости
2.3.	Работы по раскрытию продухов в полах и вентиляции чердаков. Осмотр кровельных фасадов и полов в подвалах работы по раскрытию продухов в полах и вентиляции на чердаках, контроль за исправным состоянием швов и соединений металлических конструкций, стенок железобетонных конструкций и др. несущих и ограждающих конструкций, выявление возможных повреждений в результате атмосферных и др. воздействий.	По необходимости
3.	Работы, выполняемые при подготовке знаний к эксплуатации в осенне-зимний период.	1 раз в год
3.1.	Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, бойлеров, ремонт чердачных перекрытий, укрепление и ремонт парапетных ограждений, остекление, замена и закрытие чердачных слуховых окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и в подвалах домов, ремонт утепление и прочистка ливневентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и атмосферных осадков и талых вод с крыши, очистка кровли от мусора и гравия.	По необходимости
3.2.	Регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления	По необходимости
3.3.	Заделка продухов в полах и вентиляции на чердачных этажах	По необходимости
4.	Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов:	По необходимости
4.1.	Фундаменты и стены подвальных помещений	По необходимости
4.1.1.	Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами обшивки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, покоев.	По необходимости
4.2.	Стены	
4.2.1.	Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перделка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2м <sup>2</sup>	По необходимости
4.2.2.	Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.	По необходимости
4.2.3.	Установка на раствор отдельных выпавших камней	По необходимости
4.2.5.	Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств	По необходимости
4.2.6.	Герметизация швов панельных стен отдельными местами.	По необходимости
4.3.	Перекрытия	
4.3.1.	Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков между блочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смывки.	По необходимости
4.3.2.	Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытиях чердачных помещений	По необходимости
4.4.	Крыши	
4.4.1.	Все виды работ по устранению неисправностей стальных,	По необходимости
4.4.2.	асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, кофасаки и зонты над трубами и пр. места проходов через кровлю, стояков и т.д.	По необходимости
4.5.	Укрепление, замена парапетных решеток, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радиотелеантенн и др.	По необходимости
4.5.1.	Смена оконных и дверных приборов в местах общего пользования	По необходимости

4.5.2.	Замена разбитых стекол, стеклоблоков в местах общего пользования	По необходи-ти
4.6.	<b>Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды.</b>	По необход-ти
4.6.1.	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок	По необход-ти
4.6.2.	Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	По необход-ти
4.6.3.	Восстановление отдельных элементов крылец, зонтов над входами в подъезды, подвалы.	По необход-ти
4.6.4.	Ремонт входной группы (входной блок, тамбур)	По необход-ти
4.7.	<b>Полы</b>	По необход-ти
4.7.1.	Замена отдельных участков покрытия полов	По необход-ти
4.8.	<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	1 раз в 5-10 лет
4.8.1.	Штукатурно-малярные работы во всех помещениях, кроме жилых.	По необход-ти
4.8.2.	Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей.	По необход-ти
4.9.	<b>Центральное отопление, вентиляция, водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)</b>	
4.9.1.	Смена отдельных участков трубопроводов, неисправных секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры, замена вводов по холодной, горячей воде и систем отопления, замена сальных радиаторов при течи.	По необход-ти
4.9.2.	Восстановление разрушенной тепловой изоляции.	По необход-ти
4.9.3.	Гидравлическое испытание и промывка системы (регулирующих диафрагм с увеличением или уменьшением входных отверстий для предъявления их теплоснабжающим организациям, разборка, очистка и проверка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов).	1 раз в год перед отопительным периодом
4.9.4.	Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы.	По необход-ти
4.9.5.	Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности	По необход-ти
4.9.6.	Ремонт или замена регулирующей арматуры	По необход-ти
4.10.	<b>Электротехнические и слаботочные устройства</b>	
4.10.1.	Замена неисправных участков электрической сети здания, осмотр изоляции проводов, расщепных коробок, паяк кабелей и проводов, устранение провеса проводов и кабелей, ремонт линий электропитания освещения подвального помещения, замена светильников, ламп, выключателей, розеток, поврежденных участков линий электропитания, прокладка электротехнических труб пластиковых с затягиванием проводов в местах общего пользования.	По необход-ти
4.10.2.	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей водораспределительных устройств, щитов, выявление и устранение неисправностей, проверка болтовых соединений, проверка наконечников электропроводов, проверка изоляции электропроводов, замена отдельных деталей, узлов, агрегатов, проверки прочности крепления мест присоединения контура повторного заземления, перетягивание, ремонт или смена отдельных участков электрических сетей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, вставок. При выходе из строя - замена. Ревизия понижающих трансформаторов, восстановление нарушенной маркировки и одноименных схем электропитания, опрессовка прогоревших наконечников, проверка схем учета электроэнергии, проверка болтовых соединений, прочности контактов в сжимах, изоляции электропровода, исправности автоматических выключателей, пакетных переключателей, приборов учета электроэнергии, пробочных предохранителей - при выходе из строя их замена. Выявление несанкционированных подключений дополнительных линий электропитания, установки дополнительных автоматических выключателей, переделки электрощитов без оформления документации и согласования, проверка и ремонт конструкций для кабеля и провода.	По необход-ти
4.10.3	Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств	По необход-ти
4.10.4.	Восстановление цепей заземления	По необход-ти
4.11.	<b>Внешнее благоустройство и прочие работы</b>	
4.11.1.	Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок на придомовой территории, ремонт оборудования спортивных площадок	По необход-ти
4.11.2.	Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал	По необход-ти
4.11.3.	Наладка всех видов внутри дворового оборудования	По необход-ти
4.11.4.	Поливка и подкормка зеленых насаждений, скашивание травы на газонах, обрезка деревьев и кустарника. Привлечение сторонних организаций по уходу за озелененной территорией.	По необходим, согласно договору по уходу за озелененной территорией.

### Санитарное содержание придомовой территории.

Вид работ	Периодичность выполнения работ
<b>1. холодный период</b>	
подметание свежеснегавшего снега 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
сдвигание свежеснегавшего снега толщиной более 2 см	Через 3 часа во время снегопада
посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 дня во время гололеда

подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 дня
сливание свежесваливаемого снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня
промыть урн	1 раз в месяц
уборка территории на мусорной площадке	по необходимости, после загрузки ТБО
уборка территории на мусорной площадке	по необходимости, после загрузки ТБО
протирка указателей улич и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период
подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 дня
уборка газонов	1 раз в 2 дня
выкашивание газонов	2 раза за летний период
поливка газонов, зеленых насаждений (в случае жаркой погоды без луж более 7 дней)	1 раз в 2 дня
подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в 2 суток (50% территории)
очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня
промыть урн	2 раза в месяц
протирка указателей улич и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период
уборка территории на мусорной площадке	по необходимости, после загрузки ТБО(ТКО)

### Перечень и периодичность работ по вывозу бытового мусора.

Вывоз бытового мусора производится ежедневно (по мере накопления баков)

### Организация АДС

На территории МКД обеспечивается круглосуточная аварийная служба, которая отвечает за прием заявок от населения, собственников нежилых помещений и организует безопасный доступ согласно внутренним правилам проживания в МКД.

### Периодичность работ по уборке лестничных клеток в жилой части МКД.

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках
Лифт	
Влажное подметание (мытьё) лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно
Влажное подметание (мытьё) лестничных площадок выше второго этажа	2 раз в неделю
Мытьё пола кабины лифта	ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, лафонов и потолков	2 раза в год
Мытьё лестничных маршей	1 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в месяц
Мытьё окон, дверей	1 раз в год

### Периодичность работ по уборке ЛОМ в тамбурах и холлах, расположенных в строенных нежилых помещениях жилой части МКД.

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках
Влажное подметание холла, тамбура.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней.
Влажная протирка стен, дверей, лафонов и потолков	2 раза в год
Мытьё холла, тамбура.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней.
Обметание пыли с потолков	2 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в месяц
Мытьё окон, дверей	2 раз в год

**Периодичность работ по уборке ПОМ в тамбурах и холлах, расположенных встроено пристроенных нежилых помещений МКД (Магазин/Банк) Работы не производятся в виду отсутствия МОП.**

**Критерии оценки качества работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.**

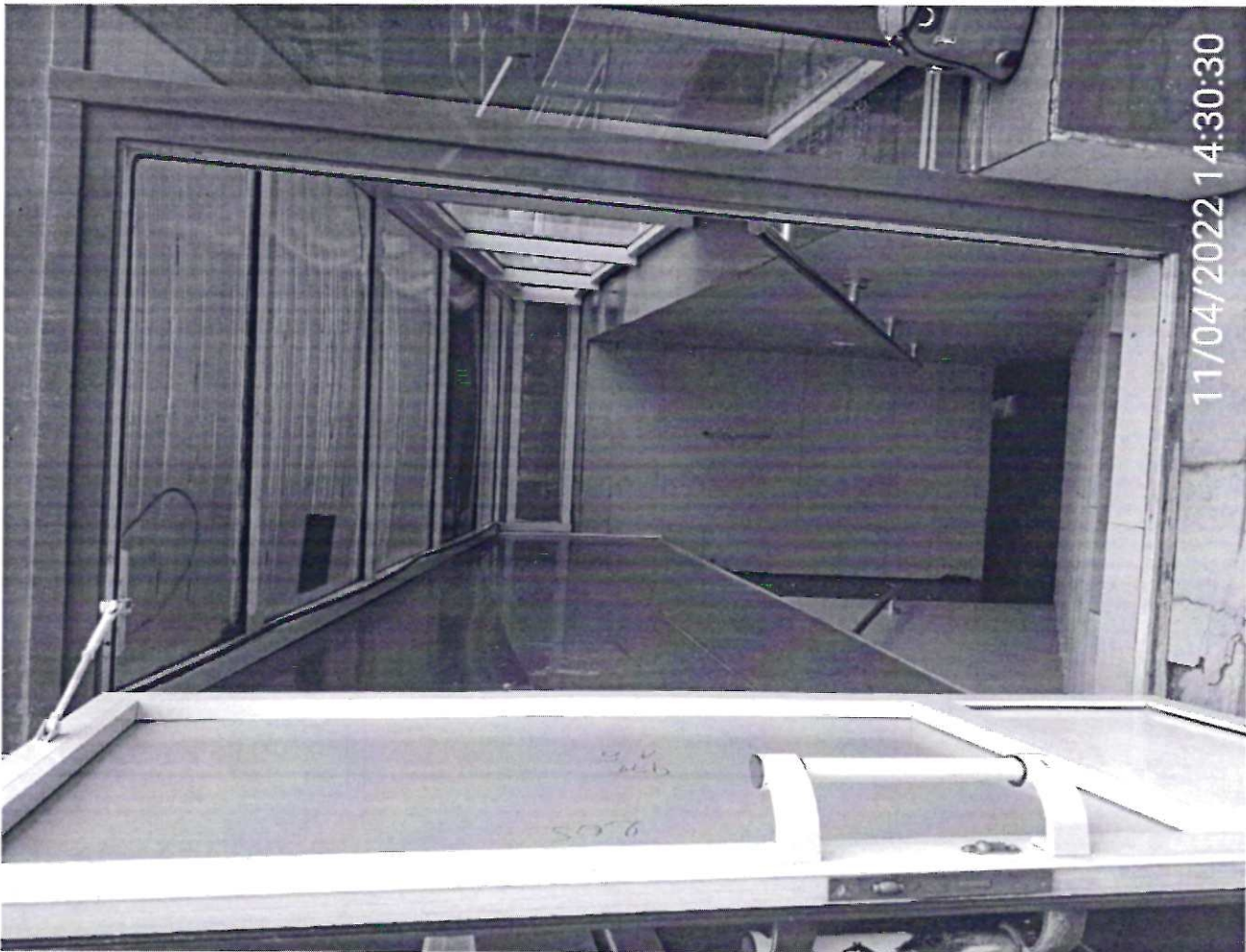
№ п/п	Виды работ	Оценка выполнения работы	
		«хорошо»	«удовлетворительно»
1.	Санитарное содержание придомовой территории		
1.1	Санитарное содержание придомовой территории в зимний период	Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололедной пленки посыпаны полностью. Контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора Крышки колодцев (канализационных, водопроводных, ливневых, пожарных) очищены от снега и наледи.	Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололедной пленки посыпаны песком. Контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора.
1.2.	Санитарное содержание придомовой территории в весенне-летний период	Асфальтовое покрытие территории, грунты, зеленные насаждения очищены от снега, мусора, листьев полностью. Произведено прочесывание газонов граблями. Произведен покос территории полностью. Произведена вырезка и удаление с территории сухих сучьев, деревьев и кустарников. Отмостка вокруг здания чистая. Контейнерные площадки чистые. В засушливый период произведена поливка зеленных насаждений, а в жаркие дни и поливка асфальта.	Асфальтовое покрытие территории, грунты, зеленные насаждения очищены от снега, мусора, листьев полностью контейнерные площадки чистые. Мусор вывезен с территории.
1.3.	Внешнее благоустройство	Исправная работа наружного освещения в темное время суток. Осветительные приборы не требуют ремонта и замены перегоревших ламп. Отсутствие загрязненности на ограждениях и элементах оборудования площадок.	Исправная работа наружного освещения в темное время суток. Осветительные приборы не требуют ремонта и замены перегоревших ламп. Отсутствие загрязненности на ограждениях и элементах оборудования площадок.
2.	Санитарное содержание дома		
2.1	Обслуживание мусоропроводов	Потолки, стены, полы мусорокамер чистые. Площадки перед мусорокамерами очищены от снега, наледи, песка, мусора. Ствол мусоропровода, загрузочные клапаны чистые и в исправном состоянии. Контейнерные и переносные мусороприемники чистые и в исправном состоянии. Проходы к загрузочным клапанам не захламлены. Двери и запорные устройства мусорокамер в исправном состоянии. Отсутствие жалоб проживающих на наличие грызунов и насекомых.	Потолки, стены, полы мусорокамер чистые. Площадки перед мусорокамерами очищены от снега, наледи, песка, мусора. Ствол мусоропровода, загрузочные клапаны чистые и в исправном состоянии. Отсутствие жалоб проживающих на наличие грызунов и насекомых.
2.2	Содержание фундаментов и подвальных помещений	Двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии. Подвальные помещения и проходы к ним не захламлены и убраны. Постоянно поддерживается нормативный температурный режим. Отсутствуют затопленные участки. Отсутствуют грызуны и насекомые. Пряжки убраны. Исправно работает освещение подвальных помещений.	Двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии. Отсутствуют затопленные участки. Отсутствуют грызуны и насекомые; исправно работает освещение подвальных помещений.
2.3	Содержание наружных стен	Номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы. Отсутствие загрязненных участков и посторонних надписей.	Номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы.
2.4	Содержание входов в дом	Свободный подход к входным дверям и отсутствие захламленности во входной зоне здания. Отсутствие снега, наледи, песка и мусора на площадках и крыльцах перед входом в подъезды, входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором. Дверные замки и ручки надежно закреплены и исправно работают. Утепление дверей позволяет поддерживать нормативный температурный режим.	Свободный подход к входным дверям и отсутствие захламленности во входной зоне здания. Отсутствие снега, наледи, песка и мусора на площадках и крыльцах перед входом в подъезды. Входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором. Дверные замки и ручки надежно закреплены и исправно работают. Исправно работает освещение



3. Услуги по обслуживанию лифтового оборудования.
4. Услуги по обслуживанию системы водоподготовки горячего водоснабжения.
5. Услуги по ежегодной аттестации лифтового оборудования.
6. Услуги по обслуживанию системы контроля доступа (ДОМОФОН).

2. Услуги, которые не оказываются собственникам нежилых помещений Магазин/Банк **(Встроенно-пристроенные нежилые помещения -2 этаж, -1 этаж, 1 этаж, 2этаж)** и при расчете сметы на техническое содержание затраты на данные услуги не включены:

1. Услуги расчётного кассового центра по регистрации граждан (РКЦ) (паспортный стол).
2. Страхование гражданской ответственности опасного объекта (Лифты).
3. Услуги по обслуживанию лифтового оборудования.
4. Услуги по обслуживанию системы водоподготовки горячего водоснабжения.
5. Услуги по ежегодной аттестации лифтового оборудования.
6. Услуги по обслуживанию системы контроля доступа (ДОМОФОН).
7. Услуги по уборке МОП непосредственно в нежилых помещениях Магазин/Банк.

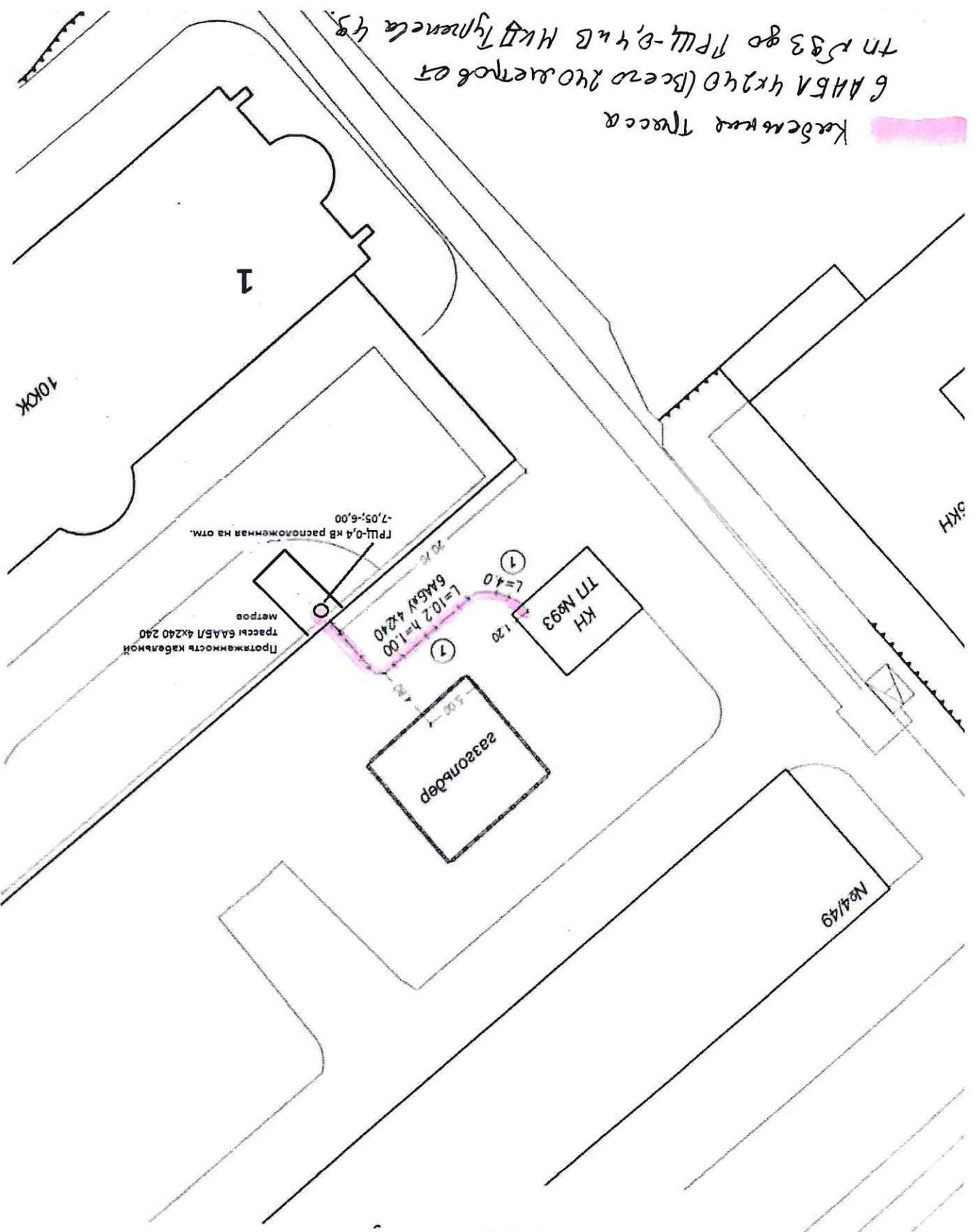


Приморские ул 5 к. OCC от 28.04.2022.



Приложение № 6 к ОСС от 29.04.2022г План, схема кабельной линии 0,4 кв.

План  
кабельной линии 0,4 кв.



Кабельная трасса

6 АБЛ 4x240 (безо шло жетроб ет  
тн №93 го ПЩ-0,4 кв НКД Гурмента 49.

1

ТОКХ

ОКН

№4/49

защитный

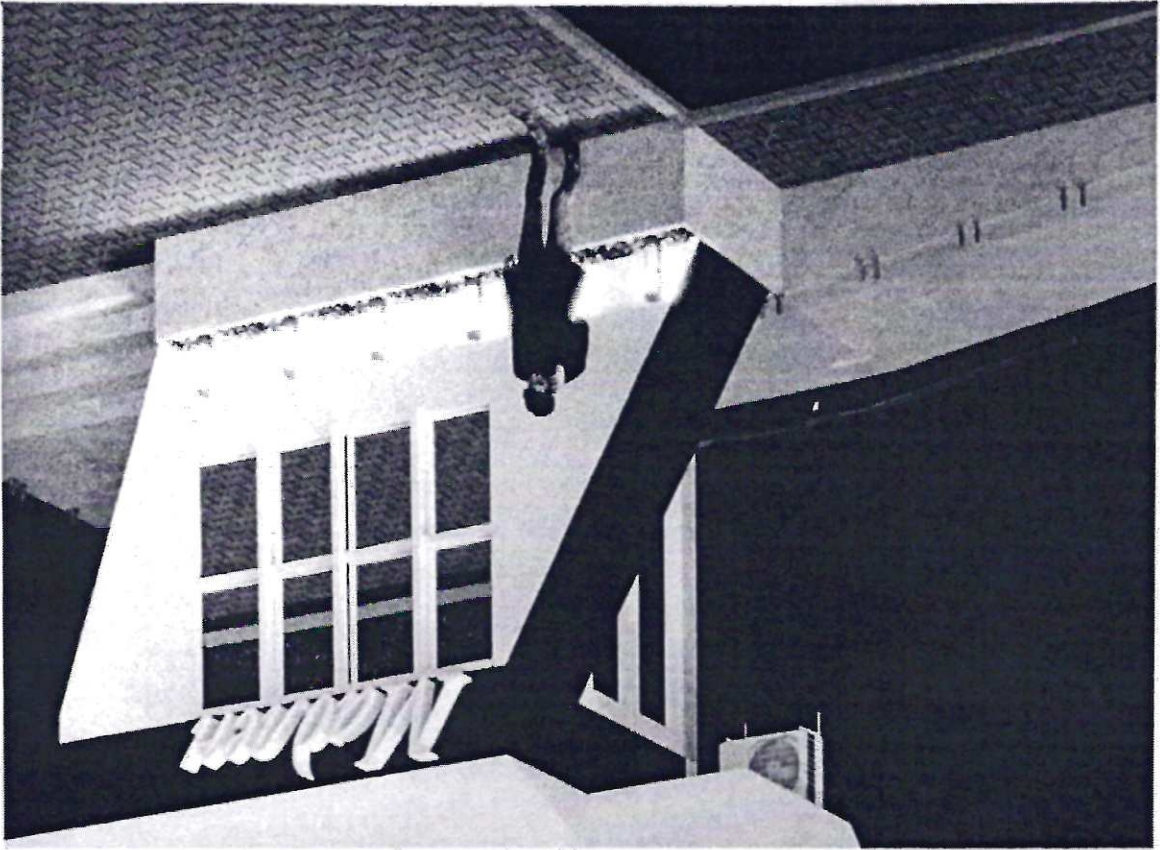
КН  
ТН №93

Протяженность кабельной  
трассы 6АБЛ 4x240 240  
метров

Щит-0,4 кв расположенная на отм.  
-7,05;-6,00

L=10,2 h=1,00  
6АБЛ 4x240





Панорама Ст. К. ОСС от 29.04.2022.

