|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Утверждаю |  |  |  |  | Утверждаю | |
| Ген. Директор ООО "ОРК" | | |  |  |  | Директор ООО "ОРК" |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Р.М. Темирбаев / | | |  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Т.И. Никулина / |
| " \_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. | | |  |  | " \_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. | |

**План мероприятий по текущему ремонту на 2014 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Адрес** | **Виды мероприятий**  **по текущему ремонту** | **Ориентировочный срок выполнения работ** |
| ул. Лесная, д. 5 | Замена стояков системы теплоснабжения | Август-сентябрь |

**Отчеты о выполнении Договора управления**

**ОТЧЕТ**

о выполненных работах по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 5 по ул. Лесная в д. Баранникова **за период с 01.01.2014 г. по 31.10.2014 г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Показатели*** | ***Содержание жилья, руб.*** | ***Ремонт жилья, руб.*** |
| 1 | **Остаток средств на 31.12.2013** | **16 890** | **13 968** |
| 2 | Начислено | 76 514 | 30 620 |
| 3 | Поступило платежей населения | 72 812 | 24 652 |
| 4 | Задолженность по лиц. счету дома | 3 703 | 5 968 |
| 5 | Услуги управления | 47 683 |  |
| 6 | Выполнено работ в том числе: | **12 457** | **66 176** |
| 6.1 | Санитарное содержание и техническое обслуживание |  |  |
| 6.2 | Аварийное обслуживание | 1 880 |  |
| 6.3 | Материалы |  |  |
| 6.4 | Расчетно-кассовое обслуживание | 10 577 |  |
| 6.5 | Текущий ремонт, в том числе: |  | 66 176 |
| 6.5.1 | Замена стояка системы ХВС |  |  |
| 6.5.2 | Замена стояков системы теплоснабжения |  | 66 176 |
| **7** | **Итого затрат** | **60 140** | **66 176** |
| **8** | **Остаток по лиц. счету дома на 31.10.2014 г.** | **29 562** | **(-27 556)** |

Применяемые в ходе управления многоквартирными домами тарифы утверждаются на общем собрании собственников помещений.

Стоимость работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества

в многоквартирном доме

| **№ пп** | **Вид работ, услуг** | **Стоимость, руб./м2 (без НДС)** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *1* | *2* | *3* |
| **1** | **Содержание жилья** | **8,97** |
| **1.1.** | **Управление МКД** | **5,59** |
|  | **услуги РЦ** | **1,24** |
| **1.2.** | **Содержание и техническое обслуживание конструктивных элементов жилых зданий** | **0,00** |
| 1.2.1. | Фундаменты, стены подвалов, фасады | 0,00 |
| 1.2.2. | Крыши и водосточные системы | 0,00 |
| 1.2.3. | Оконные и дверные заполнения | 0,00 |
| **1.3.** | **Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования** | **0,00** |
| 1.3.1. | Центральное отопление | 0,00 |
| 1.3.2. | Водопровод и канализация | 0,00 |
| 1.3.3. | Электроснабжение | 0,00 |
| **1.4.** | **Специальные общедомовые технические устройства (Общедомовые узлы учета коммунальных ресурсов: тепла, холодной воды, электроэнергии)** | **0,00** |
| **1.5.** | **Содержание и техническое обслуживание, благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий - всего** | **0,00** |
| 1.5.1. | Внешнее благоустройство зданий и территорий | 0,00 |
| 1.5.2. | Дератизация и дезинсекция общего имущества в многоквартирном доме, проверка дымовентиляционных каналов | 0,00 |
| 1.5.3. | Уборка придомовой территории, сбор мусора и вторичных материалов | 0,00 |
| **1.6.** | **Аварийное обслуживание** | **2,14** |
| **2** | **Текущий ремонт:** | **3,81** |
| **2.1.** | **Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий** | **1,09** |
| 2.1.1. | Фундаменты | 0,00 |
| 2.1.2. | Стены и фасады | 0,00 |
| 2.1.3. | Перекрытия | 0,00 |
| 2.1.4. | Крыши | 1,09 |
| 2.1.5. | Оконные и дверные заполнения | 0,00 |
| 2.1.6. | Межквартирные перегородки | 0,00 |
| 2.1.7. | Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей | 0,00 |
| 2.1.8. | Полы | 0,00 |
| 2.1.9. | Внутреняя отделка | 0,00 |
| **2.2.** | **Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования и отдельных технических устройств жилых зданий** | **2,72** |
| 2.2.1. | Центральное отопление | 0,50 |
| 2.2.2. | Внутренняя система водоснабжения, канализации, (не включая насосные установки в жилых домах) | 1,02 |
| 2.2.3. | Электроснабжение и электротехнические устройства | 1,20 |
| 2.2.4. | Вентиляция | 0,00 |
| 2.2.5. | Специальные общедомовые технические устройства (Узлы учета) по договорам сервисного обслуживания | 0,00 |
| **2.3.** | **Внешнее благоустройство** | 0,00 |
|  |  |  |
|  | **СТОИМОСТЬ СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЖИЛЬЯ ВСЕГО** | **12,78** |

Осуществляем содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций, систем, оборудования и конструктивных элементов зданий.

**Техническое обслуживание** – поддержание в исправном техническом состоянии конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций, обеспечение заданных параметров и режимов работы систем и технических устройств объекта недвижимости.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ**

* Обследования технического состояния общего имущества
* Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров).
* Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.)
* Прочистка канализационного лежака.
* Прочистка дренажной системы, дворовой канализации (до 1-вого колодца).
* Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.
* Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, регулирующей арматуре.
* Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации.
* Замена разбитых стеклоблоков, ремонт дверных и оконных блоков в общедомовых помещениях.

**Текущий ремонт** общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и предполагает устранение повреждений и неисправностей (восстановления работоспособности) существующих элементов, оборудования, конструкций, инженерных систем, технических устройств объекта недвижимости для поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности.

**ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**

**(в ценах на 2 квартал 2013 г.)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование видов работ** | **Единица измерения** | **Стоимость,**  **руб.** |
| 1 | Ремонт межпанельных швов | 1м.п. | 300 - 400 |
| 2 | Ремонт оштукатуренного фасада | 1 кв.м. | 500 - 700 |
| 3 | Утепление:  - материалом ПСБС  - материалом маталлосайдинг  - материалом полианпал | 1 кв.м.  1 кв.м.  1 кв.м. | 1 500-1 700  2 100-2 400  2 500 |
| 4 | Ремонт мягкой кровли | 1 кв.м. | 900-1 000 |
| 5 | Ремонт шиферной кровли | 1 кв. м. | 850-900 |
| 6 | Ремонт электропроводки | 1 м.п. | 400-500 |
| 7 | Ремонт эл.щитов в подъезде (с заменой комплектующих) | 1шт. | 3 000 – 5 000 |
| 8 | Комплексный ремонт подъезда | 1 под. | 30000 – 150000  (в зависимости  от этажности) |
| 9 | Замена и установка входной двери в подъездах (метал.) | 1шт. | 10000 - 15000 |
| 10 | Замена и установка тамбурной дверей в подъездах (дерев.) | 1шт. | 12000 - 20000 |
| 11 | Ремонт асфальто-бетонного покрытия | 1 кв.м. | 1000 - 1500 |
| 12 | Ремонт системы холодного и горячего водоснабжения | 1 м.п. | 1 500 – 5 000 |
| 13 | Ремонт системы центрального отопления | 1 м.п. | 2 000 – 5 000 |
| 14 | Ремонт системы водоотведения (канализации) | 1 м.п. | 3 500 – 4 000 |

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**

* Устранение местных деформаций, усиление восстановление поврежденных участков

фундамента, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

* Герметизация стыков, швов и трещин, заделка и восстановление архитектурных элементов,

ремонт и окраска фасадов.

* Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин перекрытий, их

укрепление и окраска.

* Усиление и устранение неисправностей кровли, замена и восстановление отдельных участков

кровли, усиление элементов деревянной стропильной системы крыши, антисептирование и

антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементиных и др. кровель,

замена водосточных труб, желобов (фартуков) и ограждений, ремонт гидроизоляции,

утепления и вентиляции.

* Смена и восстановление отдельных элементов (приборов, оконных и дверных заполнений в

местах общего пользования).

* Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты, козырьки

над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).

* Замена, восстановление отдельных участков полов.
* Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками в подъездах, технических

помещениях, в др. общедомовых вспомогательных помещениях.

* Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей

элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации.

* Установка, замена и восстановление работоспособности общедомовой системы

электроснабжения и электротехнических устройств, за исключением внутриквартирных

устройств и приборов.