

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества
в многоквартирном жилом доме по адресу: пр. Никольский д. 26 на 2012 год**

Наименование работ	Периодичность	Результат выполнения работ	Гарантийный срок	Конструктивные особенности / степень физического износа	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб./м² в месяц)
1. Содержание мест общего пользования и текущий ремонт					
1.1. Содержание мест общего пользования.					
Услуги по ведению имущественной, платежно-финансовой, бухгалтерской, отчетной, учетной, статистической и иной документации по дому.	постоянно	Учет платежей (распространение квитанций); отчеты	-	-	0,93
Услуги по заключению договоров и соглашений и контролю над их исполнением, в том числе договоров страхования, договоров банковского счета, договоров аренды общего имущества дома и иных договоров.	постоянно	Уведомления, исковые заявления; консультации собственников	-	-	0,97
Услуги по формированию общего имущества дома, в том числе ведение земельной и технической документации.	постоянно	Техническое решение	-	-	0,55
Ведение реестра собственников, необходимые работы по паспортному учету, работы по начислениям и ведению расчетов с собственниками за оказанные услуги. Прочие управленческие работы.	постоянно	Выдача отчетов и справок	-	-	0,48
1.2. Техническое обслуживание и осмотры.					
Работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации, в том числе укрепление водосточных труб, колен и воронок, расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки.	один раз в течение года	Акты	-	-	1,04
Регулировка, промывка, испытание, расконсервирование систем центрального	один раз в течение года	Акты	-	-	1,36

отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей.					
Аварийное обслуживание и заявочный (внеплановый) ремонт.	постоянно	По согласованию с собственниками	-	-	0,50
Работы по техническому обслуживанию общего имущества дома в соответствии с проектными и паспортными эксплуатационными и техническими требованиями.	постоянно	По согласованию с собственниками	-	-	0,12
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоventиляци, дымоудаления, канализационных вытяжек, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.	два раза в год	По согласованию с собственниками	-	-	0,60
Проверка исправности и проведение осмотров электротехнических устройств, проверка заземления оболочки электрических кабелей, замеры сопротивления изоляции проводов.	один раз в течение года	По согласованию с собственниками	-	-	0,90
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, лестничных клеток, уборка у мусоропроводов, подметание полов кабины лифта.	ежедневно	По согласованию с собственниками	-	-	0,30
Влажная уборка во всех помещениях общего пользования, мусорных камер, закрывающих устройств мусоропровода.	один раз в месяц	По согласованию с собственниками	-	-	
Очистка и влажная уборка полов кабины лифта.	один раз в неделю	По согласованию с собственниками	-	-	
Летнее санитарное содержание земельного участка и объектов благоустройства, входящих в состав общего имущества дома, в том числе подметание земельного участка в летний период, уборка мусора с газона, очистка урн.	два раза в неделю	По согласованию с собственниками	-	-	

Зимнее санитарное содержание земельного участка и объектов благоустройства, входящих в состав общего имущества дома, в том числе сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	ежедневно	По согласованию с собственниками	-	-	0,90
Сдвигка и подметание снега по мере необходимости при снегопаде.	начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада	-	-	-	
Ликвидация наледи, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	один раз в год	-	-	-	
Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно	-	-	-	0,91
Уборка мусоронакопительных помещений	ежедневно	-	-	-	
Дератизация, дезинсекция	2 раза в месяц		По условиям договора		0,24
1.3. Текущий ремонт					
Устранение повреждений фундаментов, осушение, ремонт внутридомовых и наружных дренажей, восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала, восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	0,61
Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках, восстановление несущей способности стен, устранение повреждений перекрытий, восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя, восстановление (ремонт) и замена дверей и окон в помещениях общего пользования	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	0,52
Устранение протечек кровли, ремонт, модернизация кровли	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	0,82
Ремонт объектов внешнего благоустройства	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	0,33
Замена водосточных труб (при наличии данных труб в МКД)	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	0,12
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	0,44

отопления, систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения					
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	0,39
Работы по техническому обслуживанию, регулировке и наладке систем отопления	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	0,31
Окраска стен помещений общего пользования, ремонт, замена перил, окраска металлических элементов лестниц	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	0,31
Проверка и ремонт коллективных приборов учета	по мере необходимости в соответствии с договорами подряда	Акт проверки; по согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
3. Вывоз ТБО					
Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	-	-	-	1,40
Вывоз крупногабаритного мусора	один раз в неделю	-	-	-	
4. Содержание и ремонт лифтового оборудования					
Ежедневное содержание ремонт и обслуживание лифтов, в том числе экспертиза и техническое освидетельствование, выполняемые управляющей компанией самостоятельно или по договорам со специализированными организациями	по мере необходимости, в соответствии с договорами подряда	-	-	-	-
5. Капитальный ремонт					
Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов)	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора		
Полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
Устройство лифтов, мусоропроводов	по мере	По согласованию с	По условиям	-	

	необходимости	собственниками	договора		
Автоматизация и диспетчеризация лифтов	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора		
Утепление жилых зданий	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
Установка приборов учета расхода холодной и горячей воды на здание	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
6. Обслуживание газового оборудования					
Содержание и ремонт наружных газовых сетей	постоянно		-	-	0,36
Плановые проверки газового оборудования	в соответствии с договорами подряда	Акт проверки	-	-	