

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
пр. Никольский, д. 148**

Наименование работ	Периодичность	Результат выполнения работ	Гарантийный срок	Конструктивные особенности/степень физического износа	Стоимость на 1 кв. метр общ. площади (руб/м ² в месяц)
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	-	-	январь-май 2011 – 8,51, июнь-декабрь 2011 – 10,50
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	-	-	
Услуги по формированию общего имущества дома, в том числе ведение земельной и технической документации	постоянно	Техническое решение	-	-	
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	-	-	
Технические осмотры	по заявкам собственников помещений и нанимателей жилья	Акты осмотров	-	-	
Работы по подготовке дома к сезонной эксплуатации	два раза в год	Акты	-	-	
Регулировка, промывка, испытание, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей	один раз в течение года	Акты	-	-	

Аварийное обслуживание	постоянно	Количество выполненных заявок	-	-	
Работы по техническому обслуживанию общего имущества дома в соответствии с проектными и паспортными эксплуатационными и техническими требованиями	постоянно	В соответствии с проектными и паспортными эксплуатационными и техническими требованиями	-	-	
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоventиляци, дымоудаления, канализационных вытяжек, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	один раз в год	По согласованию с собственниками	-	-	
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	-	-	
Санитарное содержание мест общего пользования (подметание полов во всех помещениях общего пользования, лестничных клеток, влажная уборка всех помещений общего пользования)	в соответствии с договором	По согласованию с собственниками	-	-	
Санитарное содержание земельного участка и объектов благоустройства, входящих в состав общего имущества дома	в соответствии с договором	По согласованию с собственниками	-	-	
Ликвидация наледи, сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости	-	-	-	
Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно	-	-	-	
Дератизация, дезинсекция	один раз в три месяца				
2. 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	-	

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	-	январь-май 2011 – 3,60, июнь-декабрь 2011 – 4,00
Устранение протечек кровли, ремонт, модернизация кровли	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
Ремонт объектов внешнего благоустройства	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
Замена водосточных труб (при наличии данных труб в МКД)	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
Работы по техническому обслуживанию, регулировке и наладке систем отопления	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
Окраска стен помещений общего пользования, ремонт, замена перил, окраска металлических элементов лестниц	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
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	в соответствии с графиком	-	-	-	1,83

Вывоз крупногабаритного мусора	в соответствии с графиком	-	-	-	
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	20%	3,60
Полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	-	
Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий более 50%	по мере необходимости	По согласованию с собственниками	По условиям договора	40%	
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		-	-	
Плановые проверки газового оборудования	в соответствии с договорами подряда	Акт проверки	-	-	