

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

1. Управление многоквартирным домом.
2. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому,
 - бухгалтерского, оперативного и технического учета.
3. Заключение договоров с подрядными организациями на оказание услуг:
 - выполнение ремонтных работ общего имущества дома,
 - начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги,
 - осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок,
 - заключение договоров на отсрочку платежей за жилищно-коммунальные услуги,
 - взыскание задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги,
 - осуществление контроля за объемами и качеством выполненных работ по данным договорам,
 - вывоз и утилизация мусора.
4. Выполнение работ по содержанию многоквартирного дома:
 - техническое обслуживание общего имущества дома,
 - текущий ремонт общего имущества дома,
 - санитарное содержание придомовой территории,
 - круглосуточное выполнение аварийных заявок по инженерному и электрооборудованию.
5. Предоставление коммунальных услуг путем заключения договора с энергоснабжающей организацией:
 - централизованное теплоснабжение,
 - централизованное холодное водоснабжение,
 - централизованное горячее водоснабжение,
 - прием и очистка канализационных стоков.
6. Заключение договоров аренды на сдачу подвальных, чердачных и иных частей дома относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

Перечень услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома:

1. Отопление.

Осмотр системы центрального отопления. Ревизия и ремонт запорной (регулирующие краны, вентиля, задвижки). Мелкий ремонт изоляции трубопроводов. Промывка и испытание трубопроводов отопления. Консервация и расконсервация системы отопления. Укрепление крючков для труб и приборов отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.

2. Водоснабжение.

Трубопроводы водоснабжения, относящиеся к общему имуществу дома заканчиваются по первым запорным вентилям от стояковых трубопроводов расположенных в квартире.

Осмотр системы водоснабжения. Ремонт и ревизия запорной арматуры без снятия с места. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках. Регулировка системы горячего водоснабжения с ликвидацией непрогревов. Уплотнение сгонов с применением льняной пряди или асбестового шнура (без разборки сгонов).

3. Канализация.

Трубопровод канализации, относящийся к общему имуществу дома, заканчивается первым отводом от общего канализационного стояка (в местах соединения к санитарно-техническому оборудованию).

Осмотр системы канализации. Подчеканка раструбов канализационных труб. Проверка состояния раструбов канализационных труб с исправлением мелких неисправностей. Устранение засора в общих внутренних канализационных стояках. Прочистка организованного внутреннего водоотвода. Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков. Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков. Переключение внутреннего водостока на зимний, летний режимы работы.

4. Электрические сети и освещения здания.

Электрические сети и освещения здания относящиеся к общему имуществу дома заканчиваются в этажном электрическом щитке.

Ремонт электропроводки. Замена перегоревших электроламп на лестничных площадках, над входом в подъезд. Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования. Ревизия электрических сетей, арматуры и электрооборудования. Замена, ремонт электроустановочных изделий: предохранителей, автоматических выключателей. Периодичность проведения вышеуказанных работ составляет 1 раз в месяц.

5. Ремонт конструктивных элементов здания (кроме жилых помещений).

Проведение плановых осмотров зданий в целом – 2-а раза в год в осенний и весенний периоды. Проведение частичных осмотров связанных с осмотром отдельных элементов зданий. Проведение внеплановых осмотров зданий в случае аварий и после разного рода явлений стихийного характера. Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в осеннее-зимний период. Очистка кровель, козырьков над входом в подъезд в летний период. Очистка кровель, козырьков над входом в подъезд в зимний период от снега и наледи в местах локальных протечек и мест скопления людей. Проверка наличия тяги и прочистка вентиляционных каналов. Ремонт переходных мостиков на кровле, утепление продухов в подвальном помещении, укрепление лестничного ограждения, изготовление и установка трапов в паводковый период. Снятие в летний период и установка в зимний период пружин на входных дверях. Укрепление домовых знаков. Мелкий ремонт оконных блоков, подоконников; входных дверей в подъезд, в подвал, ВРУ, чердачных люков. Мелкий ремонт штукатурки стен, клеевая покраска стен, масляная окраска стен, входных дверей. Ремонт детских и спортивных площадок, лавочек. Озеленение придомовой территории.

Приложение № 4

к договору № 13 от 01.01.14 г.

**РАСЧЕТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
жилого дома по ул.Молодежная № 8/1**

Виды услуг	Ед.изм.	Тарифы согласно Решению общего собрания	Общая площадь, кв.м.	Сумма к оплате в месяц, руб.	Сумма к оплате в год, руб.
1 Содержание общего имущества ж/д по ул.Молодежная № 8/1	руб.за 1 кв.м.	21,21	3627,23	76933,54	923202,48
в том числе:					
обслуживание конструктивных элементов здания	руб.за 1 кв.м.	2,40	3627,23	8705,35	104464,20
обслуживание сантехнических систем	руб.за 1 кв.м.	3,51	3627,23	12731,58	152778,96
обслуживание электросетей и электрооборудования	руб.за 1 кв.м.	1,41	3627,23	5114,39	61372,68
уборка лестничных клеток	руб.за 1 кв.м.	8,76	3627,23	31774,53	381294,36
уборка мусоропровода	руб.за 1 кв.м.	1,43	3627,23	5186,94	62243,28
содержание придомовой территории	руб.за 1 кв.м.	1,47	3627,23	5332,03	63984,36
услуги управления	руб.за 1 кв.м.	2,23	3627,23	8088,72	97064,64
ремонт жилья	руб.за 1 кв.м.	2,20	3627,23	7979,91	95758,92
лифт	руб.за 1 кв.м.	3,99	3627,23	14472,65	173671,80
вывоз ТБО	руб.за 1 кв.м.	2,54	3627,23	9213,16	110557,92
ИТОГО в месяц:	руб.за 1 кв.м.	29,94		108599,26	
ИТОГО за год:	руб.за 1 кв.м.				1303191,12

Исполнитель: Довыдова О.Г.

тел. 5-24-55