

к Договору № _____
от " ____ " _____ 2015 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

г. Черногоorsk, ул. _____, дом № _____

Годовая плата за услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома _____ руб.

Стоимость на 1 кв.м. общей площади - _____ руб./мес.

Основание: протокол общего собрания № _____ от « ____ » _____ 2015

Перечень затрат по текущему ремонту и содержанию общего имущества МКД на 2015 г. на один м2

	Площадь
	Расходы на 1 м.кв.
Управление	
АУП в т.ч. (Общехозяйственные расходы: обслуживание компьютерной техники, обслуживание ККМ, Канцелятские товары, услуги связи, электроэнергия, вода и стоки, почтовые расходы, ГСМ)	
Услуги паспортного стола	
Аренда автотранспорта для общедомовых нужд	
Отчисления в фонды	
Обслуживание программы 1С, Формирование единой счёт-квитанции	
Аренда помещения	
Обслуживание федерального и республиканского интернет-сайта	
Плата за негативное воздействие на окружающую среду, плата за утилизацию ртутосодержащих ламп	
Услуги расчетного центра(Оплата услуг организациям принимающих платежи населения в кассах сбербанка, почты, АТБ, ХМБ. Агенское вознаграждение в размере 1,5 % от всей суммы начисленной в квитанции.)	
Общексплуатационные расходы (Налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком)	
Итого:	
Содержание общего имущества	
Ремонтная электро-сантехническая служба	
Уборка придомовой территории	
Уборка подъездов	
Ремонт конструктивных элементов	
Аварийно-диспетчерская служба	
Отчисления в фонды	
Итого:	
Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования	
ИТОГО:	
Вывоз ТБО	
ИТОГО:	
Итого без уборки лестничных клеток	

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1	2	3
1	Содержание помещений общего пользования	
1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничные площадки, марши и общие коридоры)	Согласно таблице 2 «Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток» (для домов оплачиваемых уборку подъездов)
1.1.1.	жилые дома от 2-х до 5-ти этажей без оборудования на лестничных клетках	
1.3.	Освещение помещений общего пользования в многоквартирных домах	Круглогодично, в темное время суток
2. Сбор, вывоз и захоронение твёрдых бытовых отходов		
2.1	Сбор, вывоз и захоронение твёрдых бытовых отходов, крупногабаритных бытовых отходов	По графику со специализированной организацией
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
3.1	Ремонт просевшей отмостки	1 раз в год
3.2	Замена разбитых стёкол окон и дверей в местах общего пользования	в течение 3 дней
3.3	Ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
3.4	3.4.1 Консервация и расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год
	3.4.2 Ремонт системы центрального отопления	на основании дефектных ведомостей, заявок собственников
	3.4.3 Промывка системы центрального отопления	1 раз в год
	3.4.4 Испытание системы центрального отопления	1 раз в год
3.5	Прочистка дымовентиляционных каналов	по мере необходимости, по заявкам
3.6	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях здания	1 раз в год
4. Техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования		
4.1	Проведение технических осмотров	1 раз в неделю
4.2	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	4 раза в год
4.3.	Устранение неисправностей и недостатков	Согласно приложению 4 «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме»
5. Аварийно - диспетчерское обслуживание		
5.1	Аварийно - диспетчерское обслуживание	круглосуточно
6. Дератизация и дезинсекция подвалов		
6.1	Дератизация подвалов	2 раз в год
6.2	Дезинсекция подвалов	2 раза в год

ПЕРЕЧЕНЬ

работ (услуг) по техническому обслуживанию общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования

1. кровельные работы: устройство, восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель; все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбоцементных и др. видов кровель;
2. укрепление и замена водосточных труб, парапетных решеток, пожарных лестниц, ограждений и др.;
3. плотницкие, столярные и стекольные работы: замена, устройство гидроизоляции полов в местах общего пользования; замена отдельных участков покрытий пола; восстановление, замена оконных и дверных проемов в местах общего пользования;
4. малярные, штукатурные работы: малярные работы в местах общего пользования;

очистка и восстановление облицовки стен, потолков в местах общего пользования; ремонт фасадов;

5. сантехнические работы: замена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, арматуры, фасонных частей; утепление труб, приборов; промывка радиаторов по стояку; регулировка и наладка систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения; устранение засоров; гидравлическое испытание систем центрального отопления; техническое обслуживание и мелкий ремонт оборудования теплового узла;

6. электромонтажные работы: замена неисправных участков электрической сети здания; замена электроустановочных изделий в местах общего пользования; замена предохранителей, пакетных переключателей ВРУ, щитов;

Таблица 4

№ п/п	Виды уборочных услуг (работ)	Периодичность
Холодный период года (с 1 ноября по 15 апреля)		
1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	1 раз в сутки
2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки
3.	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в сутки
4.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в сутки
5.	Очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в сутки
6.	Посыпка территорий песком при гололеде	По мере необходимости
Теплый период года (с 16 апреля по 31 октября)		
1.	Подметание придомовых территорий -крыльца	1 раз в сутки 1 раз в сутки
2.	Очистка урн от мусора (при наличии)	1 раз в сутки
3.	Уборка газонов	1 раз в 2 суток
4.	Очистка отмостки здания от мусора, травы, кустарника	1 раз в неделю
5.	Выкашивание газонов	2 раза в сезон
6.	Очистка подъездных козырьков	1 раз в год
7.	Очистка подвалов жилых домов	1 раза в год
8.	Обрезка кустарника	2 раза в сезон

ПРЕДЕЛЬНЫЕ сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме

	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
1	2	3
I. Аварийные работы		
1	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
2	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
3	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателя кабелей на вводе в дом в течение времени необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2-х часов
4	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3-х часов
5	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно

II. Прочие непредвиденные работы		
1	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отводов и пр.), устройство их креплений	Не более 5 суток
2	Неисправности в каналах систем вентиляции и дымоходах	Не более 3-х суток
3	Разбитые стёкла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: - в летнее время - в зимнее время	Не более 3 суток Не более 1 суток
4	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток

Примечания:

1. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.
2. Аварийно-диспетчерская служба (АДС) должна постоянно находиться в полной готовности, обеспечивающей немедленный выезд бригад к месту аварий в любое время суток и ликвидировать аварийные повреждения конструкций и инженерного оборудования жилых зданий.

Исполнитель:
 Директор ООО «УК «Теплый дом»
 _____ Рогожин С.А.

Собственники помещений,
 согласно реестра
 (Приложение № 2)
 Председатель Совета МКД
 _____/_____