

**Перечень
работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего
имущества
помещения Секции № 1, № 2 многоквартирного многоэтажного дома № 2 (по генплану) с объектами
обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях – II-А этап строительства многоквартирных
многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск**

№	Наименование услуг и работ	Периодичность/Цена работ и услуг в месяц на 1 м.кв. площади помещения
	Раздел № 1 СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА	50,54
1.1	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	10,55
	- мытье поэтажных площадок и поэтажного лифтового холла	2 раза в неделю
	- мытье лифтового холла (-2, -1, 1 этажей)	6 раз в неделю
	- протирка пыли с подоконников, почтовых ящиков	2 раза в месяц
	- мытье окон	2 раза в год
	- обметание пыли со стен, потолков	2 раза в год
	- мытье плафонов	2 раза в год
	- подметание выходов на пожарную лестницу, балконов	по необходимости
	- влажная протирка выходов на пожарную лестницу, балконов, дверей	2 раза в год
	- влажная протирка электрошкафов и слаботочек	2 раза в год
	- мытье колесочных	2 раза в неделю
1.2	УБОРКА ТЕРРИТОРИИ В ЛЕТНИЙ ПЕРИОД	6,22
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
	- подметание пешеходных переходов	6 раз в неделю
	- уборка мусора с газонов	6 раз в неделю
	- полив тротуаров	1 раз в неделю
	- уборка мусора на контейнерной площадке	6 раз в неделю
	- очистка урн от мусора	6 раз в неделю
	- промывка урн	2 раза в год
1.3	ОЗЕЛЕНЕНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА	1,45
	- озеленительные работы	по необходимости
	- подрезка кустарников	по необходимости
	- формирование и обработка приствольных кругов, аэрация и подсев газонов	2 раза в сезон
	- полив кустарников, приствольных кругов деревьев	по необходимости (при сухой погоде более 2-х дней подряд)
	- полив газонов (ручной и механический)	по необходимости, но не реже 2-х раз в неделю
	- стрижка газонов	2 раза в неделю
	- приобретение материалов и удобрений	по необходимости
1.3	УБОРКА ТЕРРИТОРИИ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД	6,22
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
	- очистка от снега до твердого покрытия лестниц на придомовой территории	по мере образования

	- очистка от снега территории детской и спортивной площадки	6 раз в неделю
	- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	по мере скопления
	- очистка территории от наледи и льда	по мере образования
	- посыпка территории противогололедными смесями	по необходимости
	- очистка урн от мусора	6 раз в неделю
	- очистка от снега лавочек	6 раз в неделю
	- очистка от снега контейнерной площадки	6 раз в неделю
	- сбрасывание снега и наледи с карнизов окон подъезда	по мере скопления
	- очистка наледи с козырька	по мере образования
	- очистка от снега и наледи козырьков подъездов	3 раза в период
	- очистка от снега переходов	6 раз в неделю
	- уборка снега в период снегопада	В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170
1.5	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПОДВАЛА	0,08
	- дератизация подвала	по договору
	- уборка	1 раз в месяц
1.6	ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ	2,63
	- промывка системы отопления	1 раз в год
	- гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год
	- консервация системы центрального отопления	1 раз в год
	- проверка состояния трубопроводов системы отопления	1 раз в год
	- проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в тепловом узле	1 раз в год
	- проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год
	- тех. осмотр трубопровода на исправность изоляции	1 раз в год
	- притирка запорной арматуры с набивкой сальников	1 раз в год
	- ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год
	- регулировка и наладка систем центрального отопления	1 раз в год
	- регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием системы отопления в Т.У.	1 раз в год
	- снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем отопления Т.У.	ежемесячно
	- уплотнение стенов на запорной арматуре	1 раз в год
	- организация обслуживания тепловой камеры	1 раз в год
	- контроль за работой системы отопления	ежедневно
	- удаление воздуха из системы отопления	по мере скопления
	- промывка грязевиков	по мере скопления
	- контроль за температурой и давлением теплоносителя	ежедневно
	- замена уплотняющих прокладок	1 раз в год
	- смазка подшипников насосов	1 раз в 10 дней
	- устранение аварийных ситуаций	постоянно
1.7	ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ	2,38
	- проверка состояния трубопроводов системы ХГВС	1 раз в год
	- гидравлические испытания системы горячего водоснабжения	1 раз в год
	- снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем горячего и холодного водоснабжения	1 раз в месяц
	- притирка запорной арматуры (вентиль) с набивкой сальников	1 раз в год
	- технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции труб	1 раз в год

	- уплотнение ступеней на запорной арматуре	1 раз в год
	- непредвиденный ремонт системы горячего и холодного водоснабжения при порывах	аварийный случай
	- устранение течей в стояках, подводках и запорно-регулирующей и водоразборной арматуре	по мере обнаружения
	- замена фильтров на подводящих трубопроводах	по мере засорения
	- контроль за работой датчиков температуры и давления работы системы водоснабжения	постоянно
	- устранение аварийных ситуаций	постоянно
1.8	ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ КАНАЛИЗАЦИИ	2,27
	- проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в год
	- проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год
	- прочистка засоров стояков канализации	по мере засора
	- чистка грязеников	ежемесячно
	- устранение утечек, протечек	постоянно
	- предотвращение образования конденсата на поверхности труб канализации	1 раз в год
	- контроль за работой канализационных колодцев	систематически
	- своевременная организация прочистки центральной системы канализации обслуживающими организациями	по мере необходимости
	- устранение аварийных ситуаций	постоянно
1.9	ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	3,32
	- осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений	2 раза в год
	- проверка надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в год
	- осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.)	4 раза в год
	- технический осмотр состояния осветительной арматуры над входом в подъезд	1 раз в месяц
	- осмотр электрической сети в техническом подвале-распаянных и протяжных коробок	1 раз в месяц
	- осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в неделю
	- замена перегоревших лампочек в местах общего пользования	постоянно
	- замена сгоревших ламп и стартеров	1 раз в неделю
	- непредвиденный ремонт системы электроснабжения	аварийный случай
	- осмотр телеустройств на кровлях и лестничных клетках	4 раза в год
	- техническое обслуживание розеток электропитания	по заявкам
	- контроль за состоянием работы автоматов в электрощитовых	1 раз в месяц
	- устранение аварийных ситуаций	постоянно
1.10	ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ	1,31
	- страхование лифтов	
	- тех. освидетельствование лифтов	
	- обслуживание лифтового оборудования	
1.11	ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ	1,14
1.12	ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА	0,82
1.13	ОБСЛУЖИВАНИЕ ВОРОТ АВТОМАТИЧЕСКИХ, СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ	1,88
1.14	ОБСЛУЖИВАНИЕ ГРЯЗЕЗАЩИТНЫХ КОВРИКОВ	0,08
	- замена грязезащитных ковриков	2 раза в месяц (в период с ноября по март)
1.15	МЕЛКИЕ РЕМОНТНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА	2,05
	- мелкие ремонтно-восстановительные работы мест общего пользования	по мере необходимости
1.16	РАСЧЕТНО-КАССОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	1,09
	Раздел № 2 УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ	7,05
	- планирование работ по управлению, содержанию и благоустройству	1 раз в год
	- выдача лицевого счета, справок, выписка из домовой книги	по заявлению

- услуги паспортного стола	2 раза в неделю
- организация предоставления коммунальных услуг	по договорам
- контроль за качеством подачи коммунальных услуг	1 раз в месяц
- оказание платных услуг	по заявлению в соответствии с прейс- курантом платных услуг
- организация комиссий по заявлениям собственников	по обращению
- рассмотрение обращений собственников	постоянно
- прием и выполнение заявок по сантехническим и электроработам	по обращению
- работа с должниками по квартплате, а также по договорам об использовании общего имущества собственников	постоянно
- хранение и ведение технической документации	постоянно
- заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, поставщиками, подрядчиками и иными контрагентами	по необходимости
- работы по соблюдению проживающими правил пожарной безопасности	постоянно
- своевременное информирование проживающих через информационную доску	постоянно
- предоставление отчета о выполнении условий договора управления	1 раз в год
- участие в районной комиссии по узакониванию перепланировок, переустройств квартиры	по обращению
- осуществление осмотров общего имущества с определением оценки технического состояния общего имущества	2 раза в год
- разработка планов работ по текущему ремонту, подготовка сметной документации	1 раз в год
- ведение электронных баз данных	постоянно
ВСЕГО ТАРИФ*	50,54

*без учета дополнительных услуг, решение по которым принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме

Управляющая организация:
Директор ООО «УК «Марсель»



/Чичева Л.А./

Собственник:
Директор АО «Специализированный застройщик «Береговое»



/Михайлов С.Н./