

**Перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость на 2017 год**

Адрес	ул. Б.Хмельницкого, д.45		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	4		
Количество проживающих			
Общая площадь помещений, в том числе:	3 111,80		
Площадь жилых помещений	2 822,90		
Площадь нежилых помещений	288,90		
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг		Стоимость работ и услуг в год, руб.
			Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
	<b>Техническое обслуживание, в т.ч.:</b>		<b>186 760,30</b>
	Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников с заменой сгоревших ламп - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений).		
	При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: подсыпка просевших отмосток, мелкий ремонт детского оборудования, лавочек, урн, окраска форм, мелкий ремонт - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления - 1 раз в год.		
	При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования, мелкий ремонт изоляции трубопроводов в чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт - по мере необходимости; регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, подготовка теплового узла (окраска, побелка помещений, устройство трапов), восстановительный ремонт отопительных приборов на л/клетках (при наличии) - 1 раз в год.		
Техническое обслуживание	После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации; электротехнических устройств (закрытие электрощитовых, этажных электрощитков, распределительных коробок на лестничных клетках, смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытяжек; мелкий ремонт кровли в местах протечек (замена отдельных листов, укрепление стропил, промазка примыканий); мелкий ремонт деревянных полов, лестниц, ограждений в подъездах; отбивка опасных для обрушения мест (штукатурный слой, кирпичи, кромки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт кирпичной кладки, штукатурного слоя, установка маяков на трещины, ведение журнала наблюдения за раскрытием трещин, заделка трещин раствором - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязи - 2 раза в год. Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - по утвержденному графику. Проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) по мере необходимости, очистка от мелкого мусора подвального помещения (при наличии подвала).		146 760,30
	Материалы		24 000,00
	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется: 2 раза в год, 45% кровли)		16 000,00
Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения		55 103,57
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 2 раза в неделю мытье лестничных площадок и маршей 1 раз в месяц влажная протирка подоконников, отопительных приборов 2 раза в год мытье окон 2 раза в год		142 280,83
Уборка земельного участка входящего в состав общего	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:		293 851,22
	<u>Холодный период</u> : подметание свежеснежавшего снега 1 раз в сутки посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда 1 раз в сутки очистка территорий от наледи и льда во время гололеда 1 раз в сутки подметание территории в дни без снегопада 1 раз в сутки очистка урн от мусора 1 раз в сутки		287 851,22

