

ПЕРЕЧЕНЬ

общего имущества многоквартирного дома, не являющегося частями квартир и предназначенного для обслуживания более одного помещения многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление.

1. межквартирные лестничные площадки
2. лестницы
3. чердаки (при наличии)
4. лифты (при наличии)
5. коридоры
6. технический подвал, технический этаж (при наличии)
7. крыша
8. ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома
9. общедомовые инженерные коммуникации, оборудование (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электрические, газовые системы, системы вентиляции), придомовая территория (в соответствии с техническим паспортом дома).

РАЗМЕР
платы за содержание общего имущества многоквартирного дома

Наименование	Цена кв.м., руб
Управление и обслуживание общего имущества: - Аварийная (сантехник и электромонтер) - Подготовка тепловой системы к отопительному сезону - Электрик - Сантехник - Уборщица - Дворник - Разнорабочий - Бухгалтер - Паспортист - Инвентарь, банковское обслуживание - Вознаграждение УК	14,50

Теплоноситель подогрев воды	По факту
Теплоноситель отопление	По факту
Водоснабжение и водоотведение	По факту
Газовое обслуживание	По факту
Лифт	По факту
Электричество обще домовое	По факту
САТ (ТБО)	По факту
Текущие ремонты	По факту

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

1. Работы, выполняемые при проведении технического осмотра и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома:
 - 1.1. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров). Содержание подкачивающих насосов (при наличии).
 - 1.2. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры).
 - 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электрических лампочек, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования).
 - 1.4. Прочистка канализационных общедомовых лежаков и стояков.
 - 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 - 1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
 - 1.7. Проверка заземления ванн, оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
2. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период.
 - 2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
 - 2.2. Снятие пружин на входных дверях.
 - 2.3. Консервация системы центрального отопления.
 - 2.4. Прочистка ливневой канализации, очистка водоприемных воронок кровли.
3. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период.
 - 3.1. Укрепление парапетных ограждений.
 - 3.2. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
 - 3.3. Проверка исправности слуховых окон.
 - 3.4. Прочистка дымовентиляционных каналов.
 - 3.5. Замена разбитых окон в 1 стекло в местах общего пользования.
 - 3.6. Проверка состояния продухов в цоколях здания.
 - 3.7. Мелкий ремонт и укрепление дверей.
 - 3.8. Промывка, опрессовка и регулировка систем центрального отопления со сдачей теплоснабжающей организации с участием собственников помещений (по графику).
4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.
 - 4.1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах (по графику)
 - 4.2. Уплотнение сгонов.
 - 4.3. Прочистка внутренней канализации.
 - 4.4. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
 - 4.5. Укрепление трубопроводов.
 - 4.6. Проверка канализационных вытяжек.
 - 4.7. Смена перегоревших электрических лампочек на лестничных площадках, в технических подвалах и на чердаках.
 - 4.8. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
 - 4.9. Смена (исправление) выключателей в местах общего пользования.
5. Прочие работы и услуги
 - 5.1. Обслуживание мусоропроводов (при наличии)
 - 5.2. Удаление с крыш снега и наледей (по мере образования).
 - 5.3. Очистка кровли от мусора и грязи.
 - 5.4. Уборка и очистка придомовой территории.
 - 5.5. Эксплуатация лифтового хозяйства (при наличии).
 - 5.6. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
 - 5.7. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных ими работ.
 - 5.8. Предоставление устных разъяснений собственникам, нанимателям и членам их семей о порядке пользования жилыми (нежилыми) помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
 - 5.9. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии со ст. 158 п. 2 ЖК РФ и с п. 1.2 настоящего договора.

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых
Собственникам помещений в многоквартирном доме**

1. Газоснабжение
2. Отопление
3. Снабжение холодной водой
4. Снабжение горячей водой
5. Водоотведение
6. Электроосвещение