

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		Условия выполнения работ, оказания услуг
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.
2	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д.
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения
4	Санитарное содержание лестничных клеток	
4.1.	влажное подметание лестничных площадок и маршей, пола кабины лифта	4 раза в неделю
4.2.	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
4.3.	мытьё полов кабины лифтов	1 раз в неделю
4.4.	влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, чердачных лестниц, плафонов, отопительных приборов, шкафов для электросчётчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раза в год
4.5.	влажная протирка стен, дверей, потолков и плафонов кабины лифта	1 раз в месяц
4.6.	влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, поручней перил	1 раз в неделю
4.7.	Мытьё окон	2 раза в год
5	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	
5.1.	<i>холодный период</i>	
5.1.1.	Подметание свежевывавшего снега с территории	асфальт - 1 раз в сутки
5.1.2.	сдвигание свежевывавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки в дни сильных снегопадов
5.1.3.	посыпка территории пескосмесью	в дни гололеда - 1 раз в день
5.1.4.	очистка от наледи и льда крышек люков и пожар. колодцев	1 раз в неделю
5.1.5.	очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке	3 раза в холодный период
5.1.6.	сметание снега со ступеней и перед входом в подъезд	5 раз в неделю
5.1.7.	очистка урн от мусора	5 раз в неделю
5.2.	<i>теплый период</i>	
5.2.1.	подметание территории в дни без осадков или в дни с осадками до 2 см.	асфальт - 1 раз в сутки
5.2.2.	частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см.	50 % территории - 1 раз вдвое суток
5.2.3.	кошение травы	5 раз в сезон
5.2.4.	уборка газонов	1 раз в день
5.2.5.	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	5 раз в неделю
5.2.6.	очистка урн от мусора	5 раз в неделю
6	Механизированная уборка дворовой	3 раза в холодный период

	территрии	
7	Вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости
8	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год
9	Обслуживание мусоропроводов	
9.1.	профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в месяц
9.2.	удаление мусора из мусороприемных камер	5 раз в неделю
9.3.	уборка загрузочных клапанов	5 раз в неделю
9.4.	влажное подметание пола мусороприемных камер	5 раз в неделю
9.5.	дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.6.	дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
9.7.	уборка мусороприемных камер	1 раз в месяц
9.8.	устранение засора и мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	по мере необходимости
10.	Обслуживание лифтов	круглосуточно
11.	Вывоз и утилизация ТБО	5 раз в неделю
12	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг; взыскание задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги; ведение технической документации на МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан и др.

Приложение 3

Порядок определения размера платы за пользование коммунальными услугами

1. Собственники помещений в Доме вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, исходя из показаний общедомовых приборов учёта, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с системами коммунальной инфраструктуры.
2. Общий объем (количество) потребленных холодной воды, горячей воды, электрической энергии, определённый исходя из показаний общедомовых приборов учета, распределяется между указанными Собственниками согласно показаниям индивидуальных (квартирных) приборов учета и с учетом общего объема потребленных холодной воды, горячей воды, электрической энергии по местам общего пользования.
3. Общий объем потребленных холодной воды, горячей воды, электрической энергии по местам общего пользования распределяется между Собственниками пропорционально размеру общей площади (квадратным метрам) помещения, принадлежащим Собственникам на праве собственности.
4. Объем потребленных коммунальных услуг по водоотведению (отводу стоков) равен сумме объема горячего водоснабжения и холодного (питьевого) водоснабжения определённый в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором.
5. Общий объем потребленной тепловой энергии, определённый исходя из показаний общедомового прибора учета, распределяется между Собственниками пропорционально размеру общей площади (квадратным метрам) помещения, принадлежащим Собственникам на праве собственности.
6. Расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии и тепловой энергии осуществляется по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданам.

13. Реквизиты

ТСЖ «Арина» 630501, р.п. Красноармейск, д.203 пом.362а ИНН/КПП 5433193714/543301001 р/с 407038110700300000128	ОАО КБ «АКЦЕПТ» БИК 045004815 к/с 30101810100000000815 ОГРН 1025400000427
--	--

Председатель правления _____ Коньякова Л.В.



« 03 » 09 2013 г.