

Отчет ООО «Зелёный город Новосибирск» перед собственниками помещений в многоквартирном доме №23 по ул. Лескова в г. Новосибирске о выполнении договора управления за 2013г.

г. Новосибирск

«28» марта 2014г.

1.Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №23 по ул. Лескова в г. Новосибирске, которые оказывались ООО «Зелёный город Новосибирск» в течение 2013г., а также условия их выполнения указаны ниже в таблице.

Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		Условия выполнения работ и оказания услуг
1.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, -дымоудаления, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; холодного и горячего водоснабжения , пожаротушения , промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; промывка тепло нагревателей ГВС, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д. Проведение технического и аварийного обслуживания лифтов ежедневно
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 дверей, дверных доводчиков, ступеней, ограждающие конструкции; замена замков: очистка кровли от мусора, грязи, снежных шапок и сосулек и т.д. ежедневно
3.	Аварийно-ремонтное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения (ежедневно с 18.00 до 08.00 , круглосуточно в выходные и праздничные дни) ежедневно
4.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
4.1.	влажное подметание лестничных маршей нижних 3-х этажей	5 раз в неделю

4.2.	влажное подметание внутреннего коридора, тамбура и холла лифта 1-й этаж	5 раз в неделю
4.3.	влажное подметание лестничных маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
4.4.	влажное подметание внутреннего коридора, тамбура и холла лифта выше первого этажа (и предмашинка)	2 раза в неделю
4.5.	Мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю
4.6.	влажная протирка стен, дверей, плафонов, и потолков лифтов	2 раза в месяц
4.7.	Мытье лестничных маршей нижних 3-х этажей	2 раза в месяц
4.8.	Мытье пола внутреннего коридора, тамбура и холла лифта первого этажа	2 раза в месяц
4.9.	Мытье пола внутреннего коридора, тамбура и холла лифта выше первого этажа	1 раз в месяц
4.10.	Мытье лестничных маршей выше 3-го этажа	1 раз в месяц
4.11.	Обметание пыли с потолка	1 раз в месяц
4.12.	влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	4 раза в год
5.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	
5.1.	<i>холодный период</i>	
5.1.1.	подметание территории от свежеснегавшего снега	2 класса - 2 раза в сутки 1 класса - 1 раз в сутки
5.1.2.	очиска от уплотненного снега, свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	2 класса - 2 раза в сутки 1 класса - 1 раз в сутки
5.1.3.	посыпка территории пескосмесью	1 раз в сутки во время гололеда
5.1.4.	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	2 класса – 1 раз в 2 суток 1 класса - 1 раз в 3 суток

5.1.5.	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю
5.2.	<i>теплый период</i>	
5.2.1.	подметание территории	2 класса – 1 раз в сутки 1 класса - 1 раз в 2 суток
5.2.2.	уборка газонов	1 раз в 2 суток
5.2.3.	полив	Газон -1 раз в 2 суток Территория 1 раз в неделю (при температуре > 25 град 5 раз в неделю)
5.2.4.	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
5.2.5.	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю
5.2.6.	протирка указателей	2 раза за период
6.	Вывоз снега с придомовой территории	1 489,5 м.куб
7.	Содержание зеленых насаждений	5 раз в неделю
8.	Механизированная уборка дворовой территории	18 раз*4 час + 6 раз зимой*6 час
9.	Комплексное техническое обслуживание лифтов	Регламентные осмотры, аварийная служба, диспетчеризация, текущий ремонт (до 600 руб. на один лифт в месяц) Ежедневно
10.	Техническому обслуживанию систем автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения людей о пожаре, дымоудаления, пожаротушения	Техническое обслуживание, проведение профилактических осмотров и ремонтов (три раза в месяц и по вызову), замена оборудования, вышедшего из строя, обслуживание и ремонт квартирных извещателей ежедневно
11.	Вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости (1 раз в неделю)
12.	Вывоз и утилизация ТБО	не реже 1 раз в сутки
13.	Охрана	Ежедневно
14.	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год
15.	Непредвиденные работы	ежедневно

2. Стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома составляет 30 руб. за 1 кв.м. (НДС не облагается).

Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		Цена работ и услуг на 1 кв.м., руб. (НДС не облагается)
1.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	5,29
2.	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	0,23
3.	Аварийно-ремонтное обслуживание	0,75
4.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	2,97
5.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	4,34
6.	Вывоз снега с придомовой территории	0,87
7.	Содержание зеленых насаждений	2,08
8.	Механизированная уборка дворовой территории	0,63
9.	Комплексное техническое обслуживание лифтов	1,20
10.	Техническому обслуживанию систем автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения людей о пожаре, дымоудаления, пожаротушения	1,20
11.	Вывоз и утилизация КГО	1,75
12.	Вывоз и утилизация ТБО	0,94
13.	Охрана	6,33
14.	Дератизация, дезинсекция	0,15
15.	Непредвиденные работы	1,27
	ИТОГО содержание общего имущества в многоквартирном доме	30,00

3. Сумма денежных средств, потраченных ООО «Зелёный город Новосибирск» на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества дома за 2013г. составляет 6 079 837 руб. 23 коп.

Директор _____



_____ Казанцева Е.Г.