

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме**

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.Иркутский тракт 42, 16 этажей, общая площадь жилых помещений, м.кв. **5923,2**

Примечание: 1.Перечень услуг обеспечивает минимально необходимый уровень сохранности общего имущества в доме по их нормативной себестоимости и обязательны для исполнения,согласно правил и норм технической эксплуатации жилого фонда.

Услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				
№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Стоимость услуг и работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв. метр площади (руб. в месяц) в месяц)
1	2	3	4	5
I.Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта, их влажная уборка	___1___ раз(а) в неделю	29142,14	0,41
		___4___ раз(а)в месяц	162769,54	2,29
2	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___1___ раз(а) в год	7107,84	0,10
3	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___2___ раз(а) в год	7107,84	0,10
4	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	2843,136	0,04
5	Сбрасывание снега, сбивание сосулек с крыш, и иных выступающих частей стен. При угрозе самопроизвольного схода снега и наледи с крыш принять срочные меры по обеспечению безопасности людей (опасные участки огородить)	По мере необходимости	2843,136	0,04
6	Дератизация	1Раз в год	1421,57	0,02
Итого			213235,20	3,00
II. Содержание земельного участка и расположенных на нем объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1	Подметание земельного участка в летний период	___5___ раз в неделю	24877,44	0,35
2	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	
3	Уборка мусора с газона, очистка урн	___5___ раз в неделю	12794,11	0,18
4	Уборка мусора на контейнерных площадках	___5___ раз в неделю	1421,57	0,02
5	Полив газонов	По мере необходимости	0,00	0,00
6	Стрижка газона	По мере необходимости	12083,33	0,17
7	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1421,57	0,02
8	Сдвигка снега с помощь техники	По мере необходимости	7107,84	0,10
9	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___4___ часов после начала снегопада	23455,87	0,33
10	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	710,78	0,01

Итого**83872,51****1,18****III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора**

1	Вывоз крупногабаритного мусора, санитарное содержание контейнерных площадок.	По мере необходимости	4975,49	0,07
---	------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	---------	-------------

IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

1	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	2132,35	0,03
3	Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей и доводчиков	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	14215,68	0,20
4	Промывка и опрессовка систем отопления, гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	24877,44	0,35
5	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	3553,92	0,05
6	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	3553,92	0,05

Итого**48333,31****0,68****V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт**

1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения и электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежака <u>1</u> раз в год. Проверка исправности канализационных вытяжек – <u>2</u> проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах – <u>2</u> проверок в год. Технический осмотр насосов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения 1 раз в неделю. Технический осмотр разводящих трубопроводов системы отопления, горячего, холодного водоснабжения и канализации 1 раз в неделю. Чистка эл. оборудования этажных эл. щитков ВРУ-0,4 кв. 2 раза в год. Уборка помещений ВРУ-0,4 кв.	20612,74	0,29
2	Техническое обслуживание автоматизированного индивидуального теплового пункта. Технический осмотр автоматизированного теплового узла, проверка исправности работы контроллера, регуляторов температуры системы отопления и ГВС. По мере необходимости корректировка настроек контроллера, наладка. Проверка работы насосов отопления (рабочего и резервного), реле переключения насосов. Проверка работы насоса ГВС. Осмотр оборудования и приборов шкафа контроллера.	1 раз в неделю	56862,72	0,80

3	Проведение электротехнических замеров: сопротивления, изоляции, фазы-ноль. Осмотры ВРУ - 0,4КВ, осмотры эл.оборудования подвалов, чердаков, подъездов. Осмотры этажных щитков, протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	8529,41	0,12
4	Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	6397,06	0,09
5	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета	ежемесячно	7107,84	0,10
6	Съемка и установка после проверки, ремонта общедомового прибора учета эл.энергии и трансформатора тока. Проверка аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	10661,76	0,15
Итого			110171,52	1,55
VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения				
1	Устранение аварий (Круглосуточная работа диспетчера и аварийной бригады, выезд бригады на аварийно-восстановительные сантехнические и электрические работы)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение не более 1 суток; на системах канализации в течение не более 1 суток; на системах энергоснабжения в течение не более 1 суток после получения заявки диспетчером	34828,42	0,49
2	Выполнение заявок населения (Круглосуточная работа диспетчеров, прием и регистрация заявок, прибытие специалистов по вызовам граждан на устранение повреждений, выявление причин их возникновения, устранение повреждений в общем имуществе с использованием необходимых материалов)	Протечка кровли не более 4-х суток, нарушение водоотвода не более 1 суток, замена разбитого стекла 1-3 суток, неисправность освещения мест общего пользования не более 3 суток, неисправность электрической проводки оборудования не более 3-х часов часов, неисправность лифта не более 24 часов с момента получения заявки	31985,28	0,45
ИТОГО:			66813,70	0,94
Всего затрат			527401,73	7,42
Общехозяйственные затраты по обслуживанию дома				
1.	Ведение лицевых счетов граждан	Ежемесячно		
2.	Обеспечение выполнения обязанностей по регистрации граждан по месту жительства в соответствии с действующим законодательством, получение и обмен паспортов, оформление и предоставление документальных справок, взаимодействие с органами УВД и УФМС.	По необходимости		
3.	Расчет платы с учетом льгот, предоставление документов на получение субсидий, печать и доставка квитанций, ведение баз данных, работа касс, оплата услуг по приему платежей сторонними кассами(2%)	Ежемесячно		

4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно		
5	Иные услуги по обслуживанию многоквартирного дома. (Организация требований законодательства РФ, договорных обязательств по содержанию и ремонту общего имущества, по обеспечению необходимыми ЖКУ, финансово-экономическому, нормативно-правовому и технико-эксплуатационному обеспечению деятельности предприятия)			
	ИТОГО:	<i>12% от общих затрат</i>	63288,20736	0,89
Всего			590689,94	8,31
	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	18%	106324,19	1,50
	ИТОГО:		697014,12	9,80
Обслуживание общедомовых приборов учета				
	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	Снятие показаний с тепловычислителя с помощью ноутбука 3 раза в месяц по состоянию на 10;20;28 число каждого месяца. Проверка работоспособности тепловычислителя. Проверка работоспособности преобразователей расхода теплоносителя. Проверка работоспособности преобразователей темп. теплоносителя. Анализ показаний прибора учета тепловой энергии подекадно. Предоставление показаний приборов учета тепловой энергии в энергоснабжающую организацию Зр.в месяц по форме. Взаимодействие с энергоснабжающей организацией (ЭСО), расчетной группой, инспекцией по приборам учета. Сдача узла учета тепловой энергии ЭСО при пуске отопления, ГВС, после поверок, ремонтов, забраковок прибора учета. Участие в проверках приборов учета инспекции ЭСО. Поверка тепловычислителя, преобразователей расхода, преобразователей температуры в ЦСМ согласно паспортов приборов. Ремонт тепловычислителя, преобразователей расхода, преобразователей температуры.	31985,28	0,45
	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ		5757,35	0,08
	ИТОГО:		37742,63	0,53
	Сбор и вывоз ТБО	Сбор ТБО в мусоросборники и его вывоз на полигон для захоронения и утилизации	155661,696	2,19
	Содержание лифтового хозяйства	Техническое обслуживание, планово-предупредительные ремонты, техническое освидетельствование лифтов	219632,256	3,09
	Обслуживание системы противопожарной		62548,992	0,88
	Обслуживание системы дымоудаления		14215,68	0,20

ИТОГО:

1186298,50

16,69