

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

Иркутский, 44 10 этажей, 5 подъездов площадь квартир **10233,3 м.кв.**

Просим Вас из предложенных услуг и работ выбрать и заказать такие, которые обеспечат содержание общего имущества в Вашем доме в надлежащем состоянии. На их основе сформировать Перечень услуг и работ на 2011 г., в соответствии со ст.45-48 ЖК РФ организовать и провести общее собрание собственников и утвердить на нем этот перечень.

Управляющая компания не вправе выполнять не заказанные работы и не несет ответственности за последствия невыполнения таких услуг и работ (указания Минрегион России от 14.10.2008 г. № 26084-СК/14).

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. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта, их влажная уборка	___ 4 ___ раз(а) в неделю	68767,78	0,56
		___ 4 ___ раз(а) в месяц	171919,44	1,40
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___ 1 ___ раз(а) в год	1228,00	0,01
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___ 2 ___ раз(а) в год	9823,97	0,08
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов), наличие замков на входных дверях.	По мере необходимости	4911,984	0,04
9.	Сбрасывание снега, сбивание сосулек с крыш, козырьков 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	4911,984	0,04
21.	Дератизация	1 раз в год	1228,00	0,01
Итого			262791,14	2,14
II. Содержание земельного участка и расположенных на нем объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
10.	Подметание земельного участка в летний период	___ 5 ___ раз в неделю	13507,96	0,11
11.	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___ 5 ___ раз в неделю	15963,95	0,13
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___ 5 ___ раз в неделю	2455,99	0,02
14.	Полив газонов	По мере необходимости	1228,00	0,01
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	18419,94	0,15
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	9823,97	0,08
17.	Уборка снега с помощью техники	По мере необходимости	30699,90	0,25
19.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ 4 ___ часов после начала снегопада	56487,82	0,46
20.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	2455,99	0,02
Итого			151043,51	1,23

III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
22.	Вывоз бытовых отходов	Ежедневно		по факту
23.	Вывоз крупногабаритного мусора, санитарное содержание контейнерных площадок.	По мере необходимости	8595,97	0,07
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
24.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	3683,99	0,03
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	1228,00	0,01
27.	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	30699,90	0,25
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, ГВС и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	90994,50	0,74
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	3192,79	0,026
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	3683,99	0,03
<i>Итого</i>			<i>133483,17</i>	1,09
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения и электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежачка <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.	68767,78	0,56
31.	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	77363,75	0,63
32.	Проведение электротехнических замеров. Осмотры ВРУ - 0,4 кв, осмотры эл. оборудования подвалов, чердаков, подъездов. Осмотры этажных щитков, протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	22103,93	0,18

33.	Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	13507,96	0,11
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета (приборы эл. учета)	ежемесячно	12279,96	0,10
35.	Съемка и установка после проверки, ремонта общедомового прибора учета эл. энергии и трансформатора тока. Проверка аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	18419,94	0,15
36.	Мероприятия по обеспечению недоступности посторонних лиц в места общего пользования (установка замков), в т.ч. на этажных эл. щитках	По мере необходимости	2455,99	0,02
Итого			214899,30	1,75
VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения				
37.	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	74907,76	0,61
38.	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	34383,888	0,28
39.	Иные услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		14735,952	0,12
Итого:			124027,60	1,01
Общехозяйственные затраты на обслуживание дома				
1.	Ведение лицевого счета граждан	Ежемесячно	11051,964	0,09
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	25787,916	0,21
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	51575,832	0,42
4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	15963,948	0,13
5.	Организация проведения общих собраний Собственников помещений	По инициативе собственников	0	

6.	Иные услуги по управлению многоквартирным домом. (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)		103151,664	0,84
	ИТОГО:		207531,324	1,69
Всего			1102372,01	8,98
	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	18%	198426,96	1,62
	ИТОГО:		1300798,97	10,59
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 3р. 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 проверок, ремонтов, забраковок прибора учета. Участие в проверках приборов учета инспекции ЭСО. Проверка тепловычислителя, преобразователей расхода, преобразователей температуры в ЦСМ согласно паспортов приборов. Ремонт тепловычислителя, преобразователей расхода, преобразователей температуры.	55259,82	0,45
	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ		9946,77	0,08
	ИТОГО:		65206,59	0,53