

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.Мичурина,7 (17 этажей, 2 подъезда, общая площадь жилых помещений) **7538,8 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
<b>1. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта, их влажная уборка	4 раз(а) в неделю	50660,74	0,56
		4 раз(а) в месяц	126651,84	1,40
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год	904,66	0,01
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раз(а) в год	7237,25	0,08
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	3618,624	0,04
9.	Сбрасывание снега, сбивание сосулек с крыш, козырьков, балконов 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	3618,624	0,04
21.	Дератизация	1 раз в год	904,66	0,01
<b>Итого</b>			<b>193596,38</b>	<b>2,14</b>
<b>II. Содержание земельного участка и расположенных на нем объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
10.	Подметание земельного участка в летний период	5 раз в неделю	9951,22	0,11
11.	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	5 раз в неделю	11760,53	0,13
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю	1809,31	0,02
14.	Полив газонов	По мере необходимости	904,66	0,01
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	13569,84	0,15
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	7237,25	0,08
17.	Уборка снега с помощью техники, благоустройство.	По мере необходимости	22616,40	0,25
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада	41614,18	0,46
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	1809,31	0,02
<b>Итого</b>			<b>111272,69</b>	<b>1,23</b>
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>				
22.	Вывоз бытовых отходов	Ежедневно		по факту

23.	Вывоз крупногабаритного мусора, санитарное содержание контейнерных площадок.	По мере необходимости	6332,59	0,07
<b>IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>				
24.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	2713,97	0,03
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	904,66	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 осенне-зимний период	22616,40	0,25
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, твс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	85942,32	0,95
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1809,31	0,02
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	2713,97	0,03
<b>Итого</b>			<b>116700,62</b>	<b>1,29</b>
<b>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>				
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-0,4кв. 2 раза в год. Уборка помещений ВРУ-0,4 кв.	49756,08	0,55
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	55184,02	0,61
32.	Осмотры ВРУ - 0,4КВ, осмотры эл.оборудования подвалов, чердаков, подъездов. Осмотры этажных щитков, протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	18997,78	0,21

33.	Ремонт освещения в подъездах,подвалах,чердаке,ремонт уличного освещения,замена ламп.Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	18093,12	0,20
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета(приборы эл.учета)	ежемесячно	9046,56	0,10
35.	Съемка и установка после проверки,ремонта общедомового прибора учета эл.энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	1809,31	0,02
36.	Мероприятия по обеспечению недоступности посторонних лиц в места общего пользования (установка замков),в т.ч. на этажных эл.щитках	По мере необходимости	4523,28	0,05
<b>Итого</b>			<b>152886,86</b>	<b>1,69</b>
<b>VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения</b>				
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	55184,02	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.	39804,864	0,44
39	Иные услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		10855,872	0,12
<b>ИТОГО:</b>			<b>105844,75</b>	<b>1,17</b>
<b>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b>				
1.	Ведение лицевого счета граждан	Ежемесячно	8141,904	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	18997,776	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	37995,552	0,42
4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	11760,528	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)		75991,104	0,84
	<b>ИТОГО:</b>		<b>152886,864</b>	<b>1,69</b>

**Всего 839520,77 9,28**

	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	18%	151113,74	1,67
--	--	-----	-----------	------

**ИТОГО: 10,95**

<b>Обслуживание общедомовых приборов учета</b>					
	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	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 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.			0,45
	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ			0,08	
	<b>ИТОГО:</b>			<b>0,53</b>	