Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.Черных 1, (14 этажей, 2 подъезда, общая площадь жилых помещений) 5678,6 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, кабинах лифта, их влажная уборка	____1_ раз(а) в неделю	21805,82	0,32
		__2__раз(а)в месяц влажная уборка	61328,88	0,90
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	2725,728	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	2725,728	0,04
21.	Дератизация	1Раз в год	681,43	0,01
Итого			***89267,59***	**1,31**
II. Содержание земельного участка и расположенных на нем объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
10.	Подметание земельного участка в летний период	____1___ раз в трое суток	7495,75	0,11
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___5____ раз в неделю	8858,62	0,13
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___5___ раз в неделю	1362,86	0,02
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	10221,48	0,15
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	5451,46	0,08
17.	Уборка снега с помощь техники,благоустройство.	По мере необходимости	9540,05	0,14
18.	Сдвижка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее _4__ часов после начала снегопада	46337,38	0,68
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	1362,86	0,02
Итого			***90630,46***	**1,33**
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	1362,86	**0,02**
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	2044,30	0,03
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	6814,32	0,10
28.	Промывка и опрессовка систем отопления,гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	50425,97	0,74
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1362,86	0,02
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	2044,30	0,03
Итого			*62691,74*	**0,92**
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 лежака __1___ раз в год. Проверка исправности канализационных вытяжек – ___2_____ проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах – _2__ 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.	34753,03	0,51
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	32708,74	0,48

32.	Осмотры ВРУ - 0,4КВ,осмотры эл.оборудования подвалов,чердаков,подъездов.Осмотры этажных щитков,протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	14310,07	0,21
33.	Ремонт освещения в подъездах,подвалах,чердаке,ремонт уличного освещения,замена ламп.Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	10221,48	0,15
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета(приборы эл.учета)	ежемесячно	6814,32	0,10
35.	Съемка и установка после поверки,ремонта общедомового прибора учета эл.энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	1362,86	0,02
36.	Мероприятия по обеспечению недоступности посторонних лиц в места общего пользования (установка замков),в т.ч. на этаэных эл.щитках	По мере необходимости	3407,16	0,05
Итого			***103577,66***	***1,52***
		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	35434,46	0,52
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.	19080,096	0,28
	ИТОГО:		**54514,56**	**0,80**
				5,90
	Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	**Ежедневно 12% от общих затрат**	**48245,3856**	**0,71**
	Всего		**102759,95**	**6,61**
	Оплата в бюджет суммы НДС,уменьшенная на сумму налоговых вычетов,согласно требований ст,171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	**18%**	**18496,79**	**1,19**
	ИТОГО:			**7,80**

	Обслуживание общедомовых приборов учета			
	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	**Снятие показаний с тепловычислителя с помщью ноутбука 3 раза в месяц по состоянию на 10;20;28чисдло каждого месяца.Проверка работоспособности тепловычислителя.Проверка работоспособности преобразователей расхода теплоносителя.Прповерка работоспособности преобразователей темп.теплоносителея.Анализ показаний прибора учета тепловой энергии подекадно.Предоставление показаний приборов учета тепловой энергии в энерпгоснабжающую 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 поверок,ремонтов,забраковок прибора учета.Участие в проверках приборов учета инспекцие ЭСО.Поверка тепловычислителя,преобразователей расхода,преобразователей температуры в ЦСМ согласно паспортов приборов.Ремонт тепловычислителя,преобразолвателей 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**
	ИТОГО:			**0,53**