

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.Черных 3, (17 этажей, 2 подъезда, общая площадь жилых помещений) **7581 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	___ 1 ___ раз(а) в неделю	29111,04	0,32
		___ 2 ___ раз(а) в месяц влажная уборка	81874,80	0,90
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	3638,88	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	3638,88	0,04
21.	Дератизация	1Раз в год	909,72	0,01
<b>Итого</b>			<b>119173,32</b>	<b>1,31</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	___ 1 ___ раз в трое суток	10006,92	0,11
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___ 5 ___ раз в неделю	11826,36	0,13
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___ 5 ___ раз в неделю	1819,44	0,02
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	13645,80	0,15
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	7277,76	0,08
17.	Уборка снега с помощью техники, благоустройство.	По мере необходимости	12736,08	0,14
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ 4 ___ часов после начала снегопада	61860,96	0,68
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	1819,44	0,02
<b>Итого</b>			<b>120992,76</b>	<b>1,33</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	1819,44	<b>0,02</b>
<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	2729,16	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	9097,20	0,10
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	67319,28	0,74
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1819,44	0,02
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	2729,16	0,03
<i>Итого</i>			<b>83694,24</b>	<b>0,92</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.	46395,72	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	43666,56	0,48

32.	Осмотры ВРУ - 0,4КВ,осмотры эл.оборудования подвалов,чердаков,подъездов.Осмотры этажных щитков,протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	19104,12	0,21
33.	Ремонт освещения в подъездах,подвалах,чердаке,ремонт уличного освещения,замена ламп.Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	13645,80	0,15
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета(приборы эл.учета)	ежемесячно	9097,20	0,10
35.	Съемка и установка после проверки,ремонта общедомового прибора учета эл.энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	1819,44	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	4548,60	0,05
<b>Итого</b>			<b>138277,44</b>	<b>1,52</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	47305,44	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.	25472,16	0,28
<b>ИТОГО:</b>			<b>72777,60</b>	<b>0,80</b>
				<b>5,90</b>

Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	Ежедневно 12% от общих затрат	64408,176	0,71
---	----------------------------------	-----------	------

**Всего**

**137185,78**

**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%	24693,44	1,19
<b>ИТОГО:</b>			<b>7,80</b>

**Обслуживание общедомовых приборов учета**

Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	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 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>