

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

пер.Курганский,8 (10 этажей, 3 подъезда, общая площадь жилых помещений) **6510 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	___4___ раз(а) в неделю	43747,20	0,56
		___4___ раз(а) в месяц	109368,00	1,40
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___1___ раз(а) в год	781,20	0,01
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___2___ раз(а) в год	6249,60	0,08
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	3124,8	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	3124,8	0,04
21.	Дератизация	1 Раз в год	781,20	0,01
Итого			167176,80	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	8593,20	0,11
11.	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___5___ раз в неделю	10155,60	0,13
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___5___ раз в неделю	1562,40	0,02
14.	Полив газонов	По мере необходимости	781,20	0,01
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	11718,00	0,15

16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	6249,60	0,08
17.	Уборка снега с помощью техники, благоустройство.	По мере необходимости	19530,00	0,25
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее _4_ часов после начала снегопада	35935,20	0,46
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	1562,40	0,02
Итого			96087,60	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	5468,40	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	2343,60	0,03
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	781,20	0,01
27.	Ремонт, утепление и прочистка дымоотводящих 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	19530,00	0,25
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	74214,00	0,95
28.	Проверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1562,40	0,02
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	2343,60	0,03
Итого			100774,80	1,29
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				

30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения и электротехнических устройств	<p>Прочистка канализационного лежачка __1__ раз в год.</p> <p>Проверка исправности канализационных вытяжек – __2__ проверок в год.</p> <p>Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах – __2__ проверок в год.</p> <p>Технический осмотр насосов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения 1 раз в неделю.</p> <p>Технический осмотр разводящих трубопроводов системы отопления, горячего, холодного водоснабжения и канализации 1 раз в неделю.</p> <p>Чистка эл. оборудования этажных эл. щитков ВРУ-0,4 кв. 2 раза в год.</p> <p>Уборка помещений ВРУ-0,4 кв.</p>	42966,00	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	47653,20	0,61
32.	Осмотры ВРУ - 0,4КВ, осмотры эл. оборудования подвалов, чердаков, подъездов. Осмотры этажных щитков, протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	16405,20	0,21
33.	Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	15624,00	0,20
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета (приборы эл. учета)	ежемесячно	7812,00	0,10
35.	Съемка и установка после поверки, ремонта общедомового прибора учета эл. энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	1562,40	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	3906,00	0,05

Итого

135928,80

1,74

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	47653,20	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.	30466,8	0,39
39	Иные услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		9374,4	0,12
ИТОГО:			87494,40	1,12
Услуги и работы по управлению многоквартирным домом				
1.	Ведение лицевых счетов граждан	Ежемесячно	7030,8	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	16405,2	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	32810,4	0,42
4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	10155,6	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)		65620,8	0,84
ИТОГО:			132022,8	1,69
Всего			724953,60	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%	130491,65	1,67
ИТОГО:				10,95

Обслуживание общедомовых приборов учета			
Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	<p>преобразователи 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.</p>		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