

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.Новосибирская,35 (9 этажей, 3 подъезда, общая площадь жилых помещений)

8441,3

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	56725,54	0,56
		___2___ раз(а) в месяц	141813,84	1,40
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___1___ раз(а) в год	1012,96	0,01
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___2___ раз(а) в год	8103,65	0,08
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	1316,8428	0,013
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	337,65	0,04
21.	Дератизация	1Раз в год	1012,96	0,01
Итого			210323,43	2,11
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	11142,52	0,11
11.	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___5___ раз в неделю	13168,43	0,13
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___5___ раз в неделю	2025,91	0,02
15.	Стрижка газона, оформление клумб, завоз земли	По мере необходимости	8103,65	0,08
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	6482,92	0,064
17.	Уборка снега с помощью техники, благоустройство.	По мере необходимости	19651,35	0,19

18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее _4_ часов после начала снегопада	46595,98	0,46
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	2025,91	0,02
Итого			109196,66	1,08
	Вывоз крупногабаритного мусора, санитарное содержание контейнерных площадок		7090,69	0,07
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
24.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	3038,87	0,03
27.	Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и	По мере перехода к эксплуатации в осенне-зимний период	25323,90	0,25
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	18233,21	0,180
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период (по договору со спец. организацией)	24310,94	0,24
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	3038,87	0,03
Итого			73945,79	0,73
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 _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-0,4 кв. 2 раза в год. Уборка помещений ВРУ-0,4 кв.	33427,55	0,33
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	52673,71	0,52

32.	Осмотры ВРУ - 0,4КВ,осмотры эл.оборудования подвалов, чердаков,подъездов.Осмотры этажных щитков,протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	10129,56	0,10
33.	Ремонт освещения в подъездах,подвалах, чердаке ,ремонт уличного освещения,замена ламп.Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	10129,56	0,10
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета(приборы эл.учета)	ежемесячно	5064,78	0,05
35.	Съемка и установка после проверки,ремонта общедомового прибора учета эл.энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	2025,91	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	5064,78	0,05
Итого			118515,85	1,17
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	61790,32	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	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.	24310,944	0,24
ИТОГО:			86101,26	0,85
Всего			605173,68	6,01
Услуги по управлению домом		12% от бщих затрат	72620,84	0,72
ИТОГО:			677794,52	6,73
сумму налоговых вычетов,согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ		18%	122003,01	1,20
ИТОГО:			799797,53	7,93

Обслуживание общедомовых приборов учета

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