

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.МИРА 72 - 1 (10 этажей, 1 подъезд, общая площадь жилых помещений) **2621,3**

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.Предложения составлены на основе Акта осмотра и заявлений собственников. Перечень услуг обеспечивает минимально необходимый уровень сохранности общего имущества в доме по их нормативной себестоимости и обязательны для исполнения.Корректировке могут быть подвергнуты услуги соответствующие пунктам 1.4; 1.5; 1.8; 2.14; так как не являются обязательными для соблюдения условий сохранности общего имущества.

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	17615,14	0,56
		___4___ раз(а)в месяц	44037,84	1,40
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___1___ раз(а) в год	314,56	0,01
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___2___ раз(а) в год	2516,45	0,08
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	1258,224	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	1258,224	0,04
21.	Дератизация	1Раз в год	314,56	0,01
<b>Ито го</b>			<b>67314,98</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	3460,12	0,11
11.	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___5___ раз в неделю	4089,23	0,13
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___5___ раз в неделю	629,11	0,02
14.	Полив газонов	По мере необходимости	314,56	0,01
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	4718,34	0,15
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	2516,45	0,08
17.	Уборка снега с помощью техники, благоустройство.	По мере необходимости	7863,90	0,25
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___4___ часов после начала снегопада	14469,58	0,46

19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	629,11	0,02
<b>Итого</b>			<b>38690,39</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	2201,89	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	943,67	0,03
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	314,56	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	7863,90	0,25
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	9122,12	0,29
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	629,11	0,02
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	943,67	0,03
<b>Итого</b>			<b>19817,03</b>	<b>0,63</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 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-0,4 кв. 2 раза в год. Уборка помещений ВРУ-0,4 кв.	20446,14	0,65

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	19187,92	0,61
32.	Осмотры ВРУ - 0,4КВ, осмотры эл. оборудования подвалов, чердаков, подъездов. Осмотры этажных щитков, протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	6605,68	0,21
33.	Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	6291,12	0,20
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета (приборы эл. учета)	ежемесячно	3145,56	0,10
35.	Съемка и установка после поверки, ремонта общедомового прибора учета эл. энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	629,11	0,02
36.	Мероприятия по обеспечению недоступности посторонних лиц в местах общего пользования (установка замков), в т.ч. на этажных эл. щитках	По мере необходимости	1572,78	0,05

**Итого** **57878,30** **1,84**

**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	29882,82	0,95
-----	---	--	----------	------

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.	14155,02	0,45
39	Иные услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		3774,672	0,12
<b>ИТОГО:</b>			<b>47812,51</b>	<b>1,52</b>

**Услуги и работы по управлению многоквартирным домом**

1.	Ведение лицевых счетов граждан	Ежемесячно	2831,004	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	6605,676	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	13211,352	0,42
4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	4089,228	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)		26422,704	0,84
<b>ИТОГО:</b>			<b>53159,964</b>	<b>1,69</b>

**Всего 286875,07 9,12**

Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	18%	51637,51	1,64
<b>ИТОГО:</b>			<b>10,76</b>

**Обслуживание общедомовых приборов учета**

<p>Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии</p>	<p>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. Поверка 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><b>ИТОГО:</b></p>			<p><b>0,53</b></p>