

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.МИРА 72 - 2 (10 этажей, 2 подъезда, общая площадь жилых помещений) **4242,6 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:** Перечень услуг обеспечивает минимально необходимый уровень сохранности общего имущества в доме по их нормативной себестоимости и обязательны для исполнения.

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	___2___ раз(а) в неделю	16291,58	0,32
		___2___ раз(а) в месяц влажная уборка	51420,31	1,01
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	2036,448	0,04
9.	Сбрасывание снега, сбивание сосулек с крыш 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	2036,448	0,04
21.	Дератизация	1Раз в год	509,11	0,01
<b>Итого</b>			<b>72293,90</b>	<b>1,42</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	5600,23	0,11
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___5___ раз в неделю	6618,46	0,13
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___5___ раз в неделю	1018,22	0,02
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	7636,68	0,15
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	4072,90	0,08
17.	Уборка снега с помощью техники, благоустройство.	По мере необходимости	7127,57	0,14
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___4___ часов после начала снегопада	34619,62	0,68
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	1018,22	0,02
<b>Итого</b>			<b>67711,90</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	1018,22	0,02
<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	1527,34	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	5091,12	0,10
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, ГВС и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	37674,29	0,74
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1018,22	0,02
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	1527,34	0,03
<i>Итого</i>			<i>46838,30</i>	<i>0,92</i>
<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-0,4 кв. 2 раза в год. Уборка помещений ВРУ-0,4 кв.	25964,71	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	24437,38	0,48

32.	Осмотры ВРУ - 0,4КВ,осмотры эл.оборудования подвалов,чердаков,подъездов.Осмотры этажных щитков,протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	10691,35	0,21	
33.	Ремонт освещения в подъездах,подвалах,чердаке,ремонт уличного освещения,замена ламп.Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	7636,68	0,15	
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета(приборы эл.учета)	ежемесячно	5091,12	0,10	
35.	Съемка и установка после проверки,ремонта общедомового прибора учета эл.энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	1018,22	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	2545,56	0,05	
<b>Итого</b>			<b>77385,02</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	26473,82	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.	14255,136	0,28	
<b>ИТОГО:</b>			<b>40728,96</b>	<b>0,80</b>	
				<b>6,01</b>	
<b>Общехозяйственные затраты</b>		<b>Ежедневно</b>	<b>12%</b>	<b>36717,16</b>	<b>0,72</b>
		<b>от общих затрат</b>			
<b>Всего</b>			<b>342693,47</b>	<b>6,72</b>	
Оплата в бюджет суммы НДС,согласно требований ст,171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ			<b>18%</b>	<b>61684,82</b>	<b>1,21</b>
<b>ИТОГО:</b>			<b>404378,29</b>	<b>7,93</b>	

Обслуживание общедомовых приборов учета				
	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	Снятие показаний с тепловычислителя с помощью ноутбука 3 раза в месяц по состоянию на 10;20;28чисдло каждого месяца.Проверка работоспособности тепловычислителя.Проверка работоспособности преобразователей расхода теплоносителя.Прроверка 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 инспекцииЭСО.Поверка тепловычислителя,преобразователей расхода,преобразователей температуры в ЦСМ согласно паспортов приборов.Ремонт тепловычислителя,преобразователей расхода,преобразователей температуры.		0,45
	Оплата в бюджет суммы НДС,согласно требований ст,171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ			0,08
<b>ИТОГО:</b>				<b>0,53</b>