

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.МИРА 74-2 (10 этажей, 1 подъезд, общая площадь жилых помещений) **2621,3 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. 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)
1. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта, их влажная уборка	___ 2 ___ раз(а) в неделю	10065,79	0,32
		___ 2 ___ раз(а) в месяц	31141,04	0,99
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	___ 2 ___ раз(а) в год	629,11	0,02
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	314,556	0,01
Итого			42150,50	1,34
II. Содержание земельного участка и расположенных на нем объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
10.	Подметание земельного участка в летний период	___ 2 ___ раз в неделю	4089,23	0,13
12.	Уборка мусора с газона	___ 2 ___ раз в неделю	5032,90	0,16
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	3145,56	0,10
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	629,11	0,02
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	8178,46	0,26
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	629,11	0,02
Итого			29568,26	0,94
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	943,67	0,03
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	943,67	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	2831,00	0,09
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	10380,35	0,33
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	943,67	0,03
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	629,11	0,02
<i>Итого</i>			<i>15727,80</i>	<i>0,50</i>
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 лежака <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.	16671,47	0,53

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	20446,14	0,65
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 места общего пользования (установка замков), в т.ч. на этажных эл. щитках	По мере необходимости	1572,78	0,05
Итого			53789,08	1,71
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	20760,70	0,66

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.	15413,244	0,49
ИТОГО:			36173,94	1,15
Общехозяйственные затраты на обслуживание дома				
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	6291,12	0,20
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	7863,9	0,25
4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	3774,672	0,12
6.	Иные услуги по обслуживанию многоквартирного дома. (Организация требований законодательства РФ, договорных обязательств по содержанию и ремонту общего имущества финансово-экономическому, нормативно-правовому и технико-эксплуатационному обеспечению деятельности предприятия)		3145,56	0,10
ИТОГО:			23906,256	0,76
Всего			202259,51	6,43
	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	18%	36406,71	1,16
ИТОГО:				7,59

Обслуживание общедомовых приборов учета

	Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	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 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,уменьшенная на сумму налоговых вычетов,согласно требований ст,171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ			0,08
	ИТОГО:			0,53