

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

пер.Урожайный 30(14 этажей, 4 подъезда, общая площадь жилых помещений ,6741,2 **6705,4 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)
<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	25748,74	0,32
		___4___ раз(а) в месяц	108627,48	1,35
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___1___ раз(а) в год	804,65	0,01
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___2___ раз(а) в год	1609,30	0,02
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	1609,296	0,02
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	1609,296	0,02
21.	Дератизация	1 раз в год	804,65	0,01
<b>Итого</b>			<b>140813,40</b>	<b>1,75</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	10460,42	0,13
11.	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___5___ раз в неделю	13679,02	0,17
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___5___ раз в неделю	1609,30	0,02
14.	Полив газонов	По мере необходимости	804,65	0,01
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	12069,72	0,15
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	6437,18	0,08

17.	Уборка снега с помощью техники, благоустройство.	По мере необходимости	20116,20	0,25
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее _4_ часов после начала снегопада	27358,03	0,34
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	1609,30	0,02
<b>Итого</b>			<b>94143,82</b>	<b>1,17</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	6437,18	<b>0,08</b>
<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	2413,94	0,03
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	804,65	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	20116,20	0,25
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	81269,45	1,01
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	321,86	0,0040
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	2413,94	0,03
<b>Итого</b>			<b>107340,04</b>	<b>1,33</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 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.	29771,98	0,37

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	32990,57	0,41
32.	Осмотры ВРУ - 0,4КВ, осмотры эл. оборудования подвалов, чердаков, подъездов. Осмотры этажных щитков, протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	13679,02	0,17
33.	Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	10460,42	0,13
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета (приборы эл. учета)	ежемесячно	8046,48	0,10
35.	Съемка и установка после проверки, ремонта общедомового прибора учета эл. энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	1609,30	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	4023,24	0,05

**Итого**

**100581,00**

**1,25**

**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	30576,62	0,38
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	20116,2	0,25

39	Иные услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		9655,776	0,12
	<b>ИТОГО:</b>		<b>60348,60</b>	<b>0,75</b>
<b>Общехозяйственные затраты на обслуживание дома</b>				
1.	Ведение лицевых счетов граждан	Ежемесячно	7241,832	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	16897,608	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	22530,144	0,28
4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	10460,424	0,13
6.	Иные услуги по обслуживанию многоквартирного дома. (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)		12874,368	0,16
	<b>ИТОГО:</b>		<b>70004,376</b>	<b>0,87</b>
<b>Всего</b>			<b>579668,42</b>	<b>7,20</b>
	Оплата в бюджет суммы НДС, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	18%	104340,32	1,30
	<b>ИТОГО:</b>			<b>8,50</b>

**Обслуживание общедомовых приборов учета**

	<p>Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии</p>	<p>Снятие показаний с тепловычислителя с помощью ноутбука 3 раза в месяц по состоянию на 10;20;28число 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,забравок 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.</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>