

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонт  
в многоквартирном доме**

(на момент заключения договора управления многоквартир.  
пер.Урожайный 31(17 этажей, 1 подъезд, общая площадь жилых помещений ,6741,2

Просим Вас из предложенных услуг и работ выбрать и заказать такие, которые обеспечат в Вашем доме в надлежащем состоянии. На их основе сформировать Перечень услуг и работ ст.45-48 ЖК РФ организовать и провести общее собрание собственников и утвердить на нем. Управляющая компания не вправе выполнять не заказанные работы и не несет ответственности за такие услуги и работы (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 нормативам исполнения, согласно правил и норм технической эксплуатации жилого фонда.**

<b>Услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Периодичность</b>
<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
		___ 4 ___ раз(а) в месяц
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___ 1 ___ раз(а) в год
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___ 2 ___ раз(а) в год
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости

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
21.	Дератизация	1Раз в год

**Итог**  
**о**

**II. Содержание земельного участка и расположенных на нем объектов, входящих в дом**

10.	Подметание земельного участка в летний период	___5___ раз в неделю
11.	Полив тротуаров	По мере необходимости
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___5___ раз в неделю
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___5___ раз в неделю
14.	Полив газонов	По мере необходимости
15.	Стрижка газона	По мере необходимости
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
17.	Уборка снега с помощью техники, благоустройство.	По мере необходимости
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее _4_ часов после начала снегопада
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости

**Итог**  
**о**

**III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора**

22.	Вывоз бытовых отходов	Ежедневно
23.	Вывоз крупногабаритного мусора, санитарное содержание контейнерных площадок.	По мере необходимости

#### IV. Подготовка многоквартирного дома к сезону

24.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
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
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, ГВС и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
28.	Проверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год

*Итого*  
0

#### V. Проведение технических осмотров и м

30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения и электротехнических устройств	<p>Прочистка канализационного лежака <u>  1  </u> раз в год. Проверка исправности канализационных вытяжек – <u>  2  </u> проверок в год.</p> <p>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-0,4кв. 2 раза в год. Уборка помещений ВРУ-0,4 кв.</p>
-----	--	---

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
32.	Осмотры ВРУ - 0,4КВ, осмотры эл. оборудования подвалов, чердаков, подъездов. Осмотры этажных щитков, протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов
33.	Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета (приборы эл. учета)	ежемесячно
35.	Съемка и установка после поверки, ремонта общедомового прибора учета эл. энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов

36.	Мероприятия по обеспечению недоступности посторонних лиц в места общего пользования (установка замков), в т.ч. на этажных эл. щитках	По мере необходимости
-----	--	-----------------------

**Итого**

**VI. Устранение аварий и выполнение заяв**

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
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.
39	Иные услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	
<b>ИТОГО:</b>		

**Общехозяйственные затраты на обслужи**

1.	Ведение лицевых счетов граждан	Ежемесячно
----	--------------------------------	------------

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
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
4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно
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)	
<b>ИТОГО:</b>		

**Всего**

	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	<b>18%</b>
--	--	------------

**ИТОГО:**

**Обслуживание общедомовых пр**

	<p>Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии</p>	<p>с помощью ноутбука 3 раза в месяц по состоянию на 10;20;28число 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,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>Оплата в бюджет суммы НДС,уменьшенная на сумму налоговых вычетов,согласно требований ст,171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ</p>	
<p><b>ИТОГО:</b></p>		

Приложение № 2 к Договору  
управления многоквартирным  
домом

**у общего имущества**

оквартирным домом)

**4414,6 м.кв.**

**ат содержание общего имущества**

**абот на 2011 г., в соответствии со**

**нем этот перечень.**

**венности за последствия невыполнения**

**ивной себестоимости и обязательны для**

<b>в многоквартирном доме</b>	
<b>Стоимость услуг и работ в год (руб.)</b>	<b>Стоимость на 1 кв. метр площади (руб. в месяц в месяц)</b>
<b>в многоквартирном доме</b>	
16952,06	0,32
71516,52	1,35
529,75	0,01
1059,50	0,02
1059,504	0,02

1059,504	0,02
529,75	0,01
<b>92706,60</b>	<b>1,75</b>

**их в состав общего имущества в многоквартирном**

6886,78	0,13
0,00	
9005,78	0,17
1059,50	0,02
529,75	0,01
7946,28	0,15
4238,02	0,08
13243,80	0,25
18011,57	0,34
1059,50	0,02
<b>61980,98</b>	<b>1,17</b>

**габаритного мусора**

	по факту
4238,02	<b>0,08</b>

**нной эксплуатации**

1589,26	0,03
529,75	0,01
13243,80	0,25
53504,95	1,01
211,90	0,0040
1589,26	0,03
<b>70668,92</b>	<b>1,33</b>

**елкий ремонт**

19600,82	0,37
----------	------

21719,83	0,41
9005,78	0,17
6886,78	0,13
5297,52	0,10
1059,50	0,02

2648,76	0,05
---------	------

**66219,00**

**1,25**

**вок населения**

20130,58	0,38
----------	------

13243,8	0,25
---------	------

6357,024	0,12
----------	------

**39731,40**

**0,75**

**ивание дома**

4767,768	0,09
----------	------

11124,792	0,21
14833,056	0,28
6886,776	0,13
8476,032	0,16
<b>46088,424</b>	<b>0,87</b>
<b>381633,34</b>	<b>7,20</b>
<b>68694,00</b>	<b>1,30</b>
	<b>8,50</b>

**Выборов учета**

		<b>0,45</b>
		<b>0,08</b>
		<b>0,53</b>

---