

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

(на момент заключения договора управления многоквартир.
пер.Урожайный 32(17 этажей, 1 подъезд, общая площадь жилых помещений ,4415,2)

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.

Услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
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	
ИТОГО:		

Общехозяйственные затраты на обслуж

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)	
	ИТОГО:	

Всего

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

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>ИТОГО:</p>		

Приложение № 2 к Договору
управления многоквартирным
домом

у общего имущества

многоквартирным домом)

4415,2 м.кв.

обеспечение содержания общего имущества

работ на 2011 г., в соответствии со

содержанием этого перечня.

ответственности за последствия невыполнения

обязательств по содержанию общего имущества и обязательны для

в многоквартирном доме	
Стоимость услуг и работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв. метр площади (руб. в месяц в месяц)
в многоквартирном доме	
16954,37	0,32
71526,24	1,35
529,82	0,01
1059,65	0,02
1059,648	0,02

1059,648	0,02
529,82	0,01
92719,20	1,75

их в состав общего имущества в многоквартирном

6887,71	0,13
0,00	
9007,01	0,17
1059,65	0,02
529,82	0,01
7947,36	0,15
4238,59	0,08
13245,60	0,25
18014,02	0,34
1059,65	0,02
61989,41	1,17

габаритного мусора

	по факту
4238,59	0,08

нной эксплуатации	
1589,47	0,03
529,82	0,01
13245,60	0,25
53512,22	1,01
211,93	0,0040
1589,47	0,03
70678,52	1,33

елкий ремонт	
19603,49	0,37

21722,78	0,41
9007,01	0,17
6887,71	0,13
5298,24	0,10
1059,65	0,02

2649,12	0,05
---------	------

66228,00

1,25

вок населения

20133,31	0,38
----------	------

13245,6	0,25
---------	------

6357,888	0,12
----------	------

39736,80

0,75

ивание дома

4768,416	0,09
----------	------

11126,304	0,21
14835,072	0,28
6887,712	0,13
8477,184	0,16
46094,688	0,87
381685,21	7,20
68703,34	1,30
	8,50

либоров учета

		0,45
		0,08
		0,53