

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.Ленская, 45-1 (10 этажей, 1 подъезд, общая площадь жилых помещений)

2416,7 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				
№	Наименование работ	Периодичность	Стоимость услуг и работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв. метр площади (руб. в месяц)
1. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта, их влажная уборка	___1___ раз(а) в неделю	14790,20	0,51
		___4___ раз(а) в месяц	40600,56	1,40
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___1___ раз(а) в год	290,00	0,01
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___2___ раз(а) в год	2320,03	0,08
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	1160,016	0,04
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	1160,016	0,04
21.	Дератизация	1 раз в год	290,00	0,01
Итого			60610,84	2,09
II. Содержание земельного участка и расположенных на нем объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
10.	Подметание земельного участка в летний период	___5___ раз в неделю	3190,04	0,11
11.	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___5___ раз в неделю	3770,05	0,13
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___5___ раз в неделю	580,01	0,02
14.	Полив газонов	По мере необходимости	290,00	0,01
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	4350,06	0,15

16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	2320,03	0,08
17.	Сдвигка снега с помощью техники	По мере необходимости	6090,08	0,21
19.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада	9570,13	0,33
20.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	290,00	0,01
Итого			30450,42	1,05
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	2030,03	0,07
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	870,01	0,03
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	290,00	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 весенне-летний период	5800,08	0,20
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, ГВС и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	23780,33	0,82
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1450,02	0,05
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	1450,02	0,05
Итого			33640,46	1,16
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 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	13050,18	0,45
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	1 раз в неделю	16530,23	0,57
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	0,00	

32.	Проведение электротехнических замеров: сопротивления, изоляции, фазы-нуль. Осмотры ВРУ - 0,4КВ, осмотры эл. оборудования подвалов, чердаков, подъездов. Осмотры этажных щитков, протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	3190,04	0,11
33.	Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	5220,07	0,18
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета	ежемесячно	2900,04	0,10
35.	Съемка и установка после проверки, ремонта общедомового прибора учета эл. энергии.	Согласно требованиям технических регламентов	4350,06	0,15
36.	Мероприятия по обеспечению недоступности посторонних лиц в места общего пользования (установка замков), в т.ч. на этажных эл. щитках	По мере необходимости	1450,02	0,05

Итого **46690,64** **1,61**

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	14210,20	0,49
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	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.	7250,1	0,25
39.	Иные услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		3480,048	0,12
ИТОГО:			24940,34	0,86

Услуги и работы по управлению многоквартирным домом

1.	Ведение лицевых счетов граждан	Ежемесячно	2610,036	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	4350,06	0,15

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	12180,168	0,42
4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	3770,052	0,13
5.	Организация проведения общих собраний Собственников помещений	По инициативе собственников	0	
6.	содержанию и ремонту общего имущества, по обеспечению необходимыми ЖКУ, финансово-экономическому, нормативно-правовому и технико-эксплуатационному обеспечению деятельности предприятия)		23200,32	0,80
	ИТОГО:		46110,636	1,59
Всего			244473,37	8,43
	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	18%	44005,21	1,52
ИТОГО:				9,95

Обслуживание общедомовых приборов учета			
Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	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 инспекции ЭСО. Проверка теплового счетчика, преобразователей расхода, преобразователей температуры в ЦСМ согласно паспортов приборов. Ремонт теплового счетчика, 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