

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.Ленская, 47 (10 этажей, 4 подъезда, общая площадь жилых помещений)

8540м.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)
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	32793,60	0,32
		___3___ раз(а) в месяц	117852,00	1,15
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	___2___ раз(а) в год	2049,60	0,02
9.	Сбрасывание снега, сбивание сосулек с крыши, 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	1024,80	0,01
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	5124,00	0,05
21.	Дератизация	1Раз в год	2049,60	0,02
Итого			160893,60	1,57
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	13322,40	0,13
12.	Уборка мусора с газона	___2___ раз в неделю	16396,80	0,16
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	10248,00	0,10
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	2049,60	0,02
17.	Уборка снега с помощью техники, благоустройство.	По мере необходимости	29719,20	0,29
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___4___ часов после начала снегопада	26644,80	0,26
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	2049,60	0,02
Итого			100430,40	0,98
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	3074,40	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	3074,40	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	13322,40	0,13
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, ГВС и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	73785,60	0,72
28.	Проверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	4099,20	0,04
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	2049,60	0,02
<i>Итого</i>			<i>96331,20</i>	<i>0,94</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 лежачка <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-0,4кв. 2 раза в год. Уборка помещений ВРУ-0,4 кв.	46116,00	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 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	0,00	0,00
32.	Осмотры ВРУ - 0,4КВ, осмотры эл.оборудования подвалов, чердаков, подъездов. Осмотры этажных щитков, протяжка контактов.	Согласно требованиям технических регламентов	21520,80	0,21
33.	Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	20496,00	0,20
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета (приборы эл.учета)	ежемесячно	10248,00	0,10

35.	Съемка и установка после поверки,ремонта общедомового прибора учета эл.энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	2049,60	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	5124,00	0,05
Итого			100430,40	0,98
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	67636,80	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 часов.	54314,4	0,53
ИТОГО:			121951,20	1,19
Общехозяйственные затраты на обслуживание дома				
1.	Ведение лицевых счетов граждан	Ежемесячно	9223,2	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	15372	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	25620	0,25
4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	12297,6	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)		13322,4	0,13
ИТОГО:			75835,2	0,74
Всего			658946,40	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%	118610,35	1,16

Обслуживание общедомовых приборов учета			
Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	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.		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