

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.Ленская, 53 (10 этажей, 3 подъезда, общая площадь жилых помещений)

5745,4 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) |
| 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 | 22062,34 | 0,32 |
| | | ___ 2 ___ раз(а) в месяц | 68255,35 | 0,99 |
| 5. | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | ___ 2 ___ раз(а) в год | 1378,90 | 0,02 |
| 9. | Сбрасывание снега, сбивание сосулек с крыш, козырьков, балконов и иных выступающих частей стен. При угрозе самопроизвольного схода снега и наледи с крыш принять срочные меры по обеспечению безопасности | По мере необходимости | 689,448 | 0,01 |
| Итого | | | 92386,03 | 1,34 |
| 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 | 8962,82 | 0,13 |
| 12. | Уборка мусора с газона | ___ 2 ___ раз в неделю | 11031,17 | 0,16 |
| 15. | Стрижка газона | По мере необходимости | 6894,48 | 0,10 |
| 16. | Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период | 1378,90 | 0,02 |
| 17. | Уборка снега с помощью техники, благоустройство. | По мере необходимости | 17236,20 | 0,25 |
| 18. | Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную | По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ 4 ___ часов после начала снегопада | 17925,65 | 0,26 |
| 19. | Ликвидация скользкости | По мере необходимости | 1378,90 | 0,02 |
| Итого | | | 64808,11 | 0,94 |
| 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 | 2068,34 | 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 | 2068,34 | 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 | 6205,03 | 0,09 |
| 28. | Промывка и опрессовка систем отопления,гвс и теплового узла | По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период | 71013,14 | 1,03 |
| 28. | Поверка и ремонт манометров | По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период | 2068,34 | 0,03 |
| 29. | Очистка кровли от мусора и грязи | По мере необходимости, но не менее 2 раз в год | 1378,90 | 0,02 |
| Итого | | | 82733,76 | 1,20 |

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. | 36540,74 | 0,53 |
| 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 | 14478,41 | 0,21 |
| 33. | Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках | По мере необходимости | 13788,96 | 0,20 |

| | | | | |
|--|---|---|-----------------|-------------|
| 34. | Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета(приборы эл.учета) | ежемесячно | 6894,48 | 0,10 |
| 35. | Съемка и установка после проверки,ремонта общедомового прибора учета эл.энергии и трансформатора тока аварийного освещения | Согласно требованиям технических регламентов | 1378,90 | 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 | 3447,24 | 0,05 |
| Итого | | | 73081,49 | 1,06 |
| 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 | 45503,57 | 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. | 33782,952 | 0,49 |
| ИТОГО: | | | 79286,52 | 1,15 |
| Общехозяйственные затраты на обслуживание дома | | | | |
| 1. | Ведение лицевых счетов граждан | Ежемесячно | 6205,032 | 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 | 10341,72 | 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 | 17236,2 | 0,25 |
| 4. | Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг | Ежемесячно | 8273,376 | 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) | | |
| | | 6894,48 | 0,10 |
| | ИТОГО: | 48950,808 | 0,71 |
| Всего | | 443315,06 | 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% | 79796,71 | 1,16 |
| ИТОГО: | | | 7,59 |

| 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;28 число 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 3 р. 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 поверок, ремонтов, забраковок прибора учета. Участие в проверках приборов учета инспекции ЭСО. 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 |