

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.Ленская, 59-1 (10 этажей, 3 подъезда, общая площадь жилых помещений) **5316,9**

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
<b>I. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта, их влажная уборка	2 раз(а) в неделю	20416,90	0,32
		2 раз(а) в месяц	63164,77	0,99
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	2 раз(а) в год	1276,06	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 людей (опасные участки огородить)	По мере необходимости	638,028	0,01
<b>Итого</b>			<b>85495,75</b>	<b>1,34</b>
<b>II. Содержание земельного участка и расположенных на нем объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
10.	Подметание земельного участка в летний период	2 раз в неделю	8294,36	0,13
12.	Уборка мусора с газона	2 раз в неделю	10208,45	0,16
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	6380,28	0,10
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1276,06	0,02
17.	Уборка снега с помощью техники, благоустройство.	По мере необходимости	15950,70	0,25
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада	16588,73	0,26
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	1276,06	0,02
<b>Итого</b>			<b>59974,63</b>	<b>0,94</b>
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>				
22.	Вывоз бытовых отходов	Ежедневно		по факту
23.	Вывоз крупногабаритного мусора, санитарное содержание контейнерных площадок.	По мере необходимости	1914,08	0,03
<b>IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>				
24.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1914,08	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	5742,25	0,09
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	64440,83	1,01
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1914,08	0,03

29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	1276,06	0,02
<i>Итого</i>			<i>75287,30</i>	<i>1,18</i>
<b>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>				
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 дымоотводящих каналах — 2 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-0,4 кв. 2 раза в год. Уборка помещений ВРУ-0,4 кв.	32539,43	0,51

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	13398,59	0,21
33.	Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	12760,56	0,20
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета (приборы эл.учета)	ежемесячно	6380,28	0,10
35.	Съемка и установка после поверки, ремонта общедомового прибора учета эл.энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	1276,06	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	3190,14	0,05
<b>Итого</b>			<b>66354,91</b>	<b>1,04</b>
<b>VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения</b>				
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	41471,82	0,65
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.	31263,372	0,49
<b>ИТОГО:</b>			<b>72735,19</b>	<b>1,14</b>
<b>Общехозяйственные затраты на обслуживание дома</b>				
1.	Ведение лицевого счетов граждан	Ежемесячно	#VALUE!	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	#VALUE!	0,20

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	#VALUE!	0,25
4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	#VALUE!	0,12
6.	Инные услуги по обслуживанию многоквартирного дома. (Организация требований законодательства РФ, договорных обязательств <b>по содержанию и ремонту общего имущества</b> финансово-экономическому, нормативно-правовому и технико-эксплуатационному обеспечению деятельности предприятия)		6380,28	0,10
	<b>ИТОГО:</b>		<b>#VALUE!</b>	<b>0,76</b>
<b>Всего</b>			<b>#VALUE!</b>	<b>6,43</b>

	Оплата в бюджет суммы НДС,уменьшенная на сумму налоговых вычетов,согласно требований ст,171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	18%	#VALUE!	1,16
<b>ИТОГО:</b>				<b>7,59</b>

<b>Обслуживание общедомовых приборов учета</b>				
	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.Проверка 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
<b>ИТОГО:</b>				<b>0,53</b>