

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.Ленская, 59/2 (10 этажей, 4 подъезда, общая площадь жилых помещений) **7063,3**

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>1. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта, их влажная уборка	___ 4 ___ раз(а) в неделю	54246,14	0,64
		___ 4 ___ раз(а) в месяц	147481,70	1,74
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___ 1 ___ раз(а) в год	3390,38	0,04
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	___ 2 ___ раз(а) в год	6780,77	0,08
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	3390,384	0,04
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	3390,384	0,04
21.	Дератизация	1 раз в год	847,60	0,01
<b>Итого</b>			<b>219527,36</b>	<b>2,59</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	___ 5 ___ раз в неделю	9323,56	0,11
11.	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___ 5 ___ раз в неделю	44074,99	0,52
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___ 5 ___ раз в неделю	1695,19	0,02
14.	Полив газонов	По мере необходимости	847,60	0,01
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	22037,50	0,26
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	6780,77	0,08
17.	Уборка снега с помощью техники, благоустройство.	По мере необходимости	14409,13	0,17

18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее _4_ часов после начала снегопада	31361,05	0,37
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	1695,19	0,02
<b>Итого</b>			<b>132224,98</b>	<b>1,56</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	6780,77	<b>0,08</b>
<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	2542,79	0,03
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	847,60	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 осенне-зимний период	10171,15	0,12
28.	Промывка и опрессовка систем отопления, гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	87302,39	1,03
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	339,04	0,00
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	2542,79	0,03
<b>Итого</b>			<b>103745,75</b>	<b>1,22</b>
<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 дымовентиляционных 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.	41532,20	0,49

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	17799,52	0,21
33.	Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена вводных автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	16951,92	0,20
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета (приборы эл. учета)	ежемесячно	8475,96	0,10
35.	Съемка и установка после проверки, ремонта общедомового прибора учета эл. энергии и трансформатора тока аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	1695,19	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	1695,19	0,02
<b>Итого</b>			<b>88149,98</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	36446,63	0,43

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.	21189,9	0,25
<b>ИТОГО:</b>			<b>57636,53</b>	<b>0,68</b>
<b>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b>				
1.	Ведение лицевых счетов граждан	Ежемесячно	5742,252	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	13398,588	0,21
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	26797,176	0,42
4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	8294,364	0,13
5.	Организация проведения общих собраний Собственников помещений	По инициативе собственников	0	
6.	Иные услуги по управлению многоквартирным домом. (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)		51042,24	0,80
<b>ИТОГО:</b>			<b>105274,62</b>	<b>1,65</b>
<b>Всего</b>			<b>713339,99</b>	<b>8,82</b>
	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	18%	128401,20	1,59
<b>ИТОГО:</b>				<b>10,41</b>

<b>Обслуживание общедомовых приборов учета</b>			
Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии	<p>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 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.Проверка тепловычислителя,преобразователей расхода,преобразователей температуры в ЦСМ согласно паспортов приборов.Ремонт тепловычислителя,преобразователей расхода,преобразователей температуры.</p>		<b>0,45</b>
Оплата в бюджет суммы НДС,уменьшенная на сумму налоговых вычетов,согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ			<b>0,08</b>
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,53</b>