

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

Иркутский тракт 194/в (10 этажей, 2 подъезд, общая площадь жилых помещений) 4639,8 м.кв.

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	___1___ раз(а) в неделю	23384,59	0,42
		___4___ раз(а) в месяц	61245,36	1,10
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___1___ раз(а) в год	5567,76	0,10
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___2___ раз(а) в год	4454,21	0,08
8.	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	2227,104	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	2227,104	0,04
21.	Дератизация	1Раз в год	1113,55	0,02
Итого			100219,68	1,80
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	6124,54	0,11
11.	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	
12.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___5___ раз в неделю	7238,09	0,13
13.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___5___ раз в неделю	1113,55	0,02
14.	Полив газонов	По мере необходимости	0,00	0,00
15.	Стрижка газона	По мере необходимости	8351,64	0,15
16.	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	4454,21	0,08
17.	Сдвигка снега с помощью техники	По мере необходимости	16703,28	0,30
19.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада	18373,61	0,33
20.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	556,78	0,01
Итого			62915,69	1,13
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	3897,43	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	1670,33	0,03
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	556,78	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	13919,40	0,25
28.	Промывка и опрессовка систем отопления,гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	30622,68	0,55
28.	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	2783,88	0,05
29.	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	2783,88	0,05
<i>Итого</i>			52336,94	0,94
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.	9465,19	0,17
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	47325,96	0,85
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	6681,31	0,12

33.	Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	5010,98	0,09
34.	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета	ежемесячно	5567,76	0,10
35.	Съемка и установка после проверки, ремонта общедомового прибора учета эл.энергии и трансформатора тока. Проверка аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	8351,64	0,15
Итого			82402,85	1,48
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	38417,54	0,69
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, неисправность лифта не более 24 часов с момента получения заявки	21157,488	0,38
40.	Иные услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (на материалы)		6681,312	0,12
ИТОГО:			66256,34	1,19
Прочие работы по содержанию многоквартирным домом				
1.	Ведение лицевых счетов граждан	Ежемесячно	44542,08	0,80
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	8351,64	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	23384,592	0,42
4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно	7238,088	0,13
5.	Организация проведения общих собраний Собственников помещений	По инициативе собственников	0	

6.	Организация требований законодательства РФ, договорных обязательств по содержанию и ремонту общего имущества, финансово-экономическому, нормативно-правовому и технико-эксплуатационному обеспечению деятельности предприятия		13362,624	0,24
ИТОГО:			96879,024	1,74
Всего			464907,96	8,35
	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	18%	83683,43	1,50
ИТОГО:				9,86
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 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 тепловычислителя, преобразователей расхода, преобразователей температуры в ЦСМ согласно паспортов приборов. Ремонт тепловычислителя, преобразователей температуры.	25054,92	0,45
	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ		4509,89	0,08
ИТОГО:			29564,81	0,53