

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

(на момент заключения договора управления многоквартирным домом)

ул.Ивановского 30, 10 этажей, общая площадь жилых помещений

4741,5 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	2	3	4	5
I. 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	23328,18	0,41
		___ 4 ___ раз(а) в месяц	91036,80	1,60
2	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___ 1 ___ раз(а) в год	5689,80	0,10
3	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___ 2 ___ раз(а) в год	4551,84	0,08
4	Санитарная уборка и очистка помещений, относящихся к общему имуществу (чердаков, подвалов)	По мере необходимости	2275,92	0,04
5	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	2275,92	0,04
6	Дератизация	1 раз в год	1137,96	0,02
Итого			130296,42	2,29
II. Содержание земельного участка и расположенных на нем объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1	Подметание земельного участка в летний период	___ 5 ___ раз в неделю	19914,30	0,35
2	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	
3	Уборка мусора с газона, очистка урн	___ 5 ___ раз в неделю	10241,64	0,18
4	Уборка мусора на контейнерных площадках	___ 5 ___ раз в неделю	1137,96	0,02
5	Полив газонов	По мере необходимости	568,98	0,01
6	Стрижка газона	По мере необходимости	9672,66	0,17
7	Очистка и мелкий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	4551,84	0,08
8	Сдвигка снега с помощь техники	По мере необходимости	19345,32	0,34
9	Сдвигка и подметание снега при снегопаде вручную	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ 4 ___ часов после начала снегопада	18776,34	0,33
10	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	568,98	0,01
Итого			84778,02	1,49

III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора

1	Вывоз крупногабаритного мусора, санитарное содержание контейнерных площадок.	По мере необходимости	3982,86	0,07
---	--	-----------------------	---------	-------------

IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

1	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	1706,94	0,03
2	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	568,98	0,01
3	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	14224,50	0,25
4	Промывка и опрессовка систем отопления, гвс и теплового узла	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	19914,30	0,35
5	Поверка и ремонт манометров	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	2844,90	0,05
6	Очистка кровли от мусора и грязи	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год	2844,90	0,05

Итого 42104,52 **0,74**

V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения и электротехнических устройств	<p>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-0,4 кв. 2 раза в год. Уборка помещений ВРУ-0,4 кв.</p>	16500,42	0,29
2	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	48363,30	0,85

3	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	6827,76	0,12
4	Ремонт освещения в подъездах, подвалах, чердаке, ремонт уличного освещения, замена ламп. Замена автоматов защиты в этажных щитках	По мере необходимости	5120,82	0,09
5	Съем показаний общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета	ежемесячно	5689,80	0,10
6	Съемка и установка после проверки, ремонта общедомового прибора учета эл. энергии и трансформатора тока. Проверка аварийного освещения	Согласно требованиям технических регламентов	8534,70	0,15
Итого			91036,80	1,60

VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения

1	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	27880,02	0,49
2	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, неисправность лифта не более 24 часов с момента получения заявки	35276,76	0,62
3	Иные услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		6827,76	0,12
ИТОГО:			69984,54	1,23

Всего затрат

422183,16

7,42

Общехозяйственные затраты по обслуживанию дома

1.	Ведение лицевых счетов граждан	Ежемесячно		
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		
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		

4.	Ведение работы с неплательщиками жилищно-коммунальных услуг	Ежемесячно		
5	Иные услуги по обслуживанию многоквартирного дома. (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)			
	ИТОГО:	<i>12% от общих затрат</i>		<i>0,89</i>
			50661,9792	

Всего **472845,14** **8,31**

	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ	18%	85112,13	1,50
	ИТОГО:			9,80

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 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, забраковок прибора учета. Участие в проверках приборов учета инспекции ЭСО. Проверка тепловычислителя, преобразователей расхода, преобразователей температуры в ЦСМ согласно паспортов приборов. Ремонт тепловычислителя, преобразователей расхода, преобразователей температуры.		25604,10	0,45
	Оплата в бюджет суммы НДС, уменьшенная на сумму налоговых вычетов, согласно требований ст.171 и ч.3 ст.172 Налогового кодекса РФ		4608,74	0,08	
	ИТОГО:		30212,84	0,53	
	Сбор и вывоз ТБО	Сбор ТБО в мусоросборники и его вывоз на полигон для захоронения и утилизации	0	1,15	
	Содержание лифтового хозяйства	Техническое обслуживание, планово-предупредительные ремонты, техническое освидетельствование лифтов	0	2,90	

ИТОГО: **14,38**