

**Перечень  
услуг и работ по техническому обслуживанию общего имущества и земельного участка  
многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Москва, Сосновая аллея, д.1 на 2017 -2018 г.**

	<b>S дома (кв.м) = 56 786,25</b>		<b>S жил.пом (кв.м.)= 42463,30</b>		<b>S нежил.пом + S жил.пом 1й эт.(кв.м.)= 14322,95</b>	
	Ставка технического обслуживания для домов с лифтом и мусоропроводом ОИС (руб.)=	<b>49,00р.</b>	Сумма в год за жилые помещения (руб.)=	<b>24 968 420,40р.</b>	Сумма в год за нежилые помещения (руб.)=	<b>8 421 894,60р.</b>
	Ставка технического обслуживания ОИС для нежилых помещений(руб.)=	<b>49,00р.</b>	Общая сумма в год за сод. и ремонт ОИС (жил.+ нежил.)=	<b>33 390 315,00р.</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Периодичность</b>		<b>Годовая плата (руб.)</b>	<b>Стои-мость на 1 кв.м. площади (руб./кв. м в месяц)</b>	<b>Примечания</b>
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>						
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	Ежедневно	но не реже предусмотренного нормативом по эксплуатации жилищного фонда	1 233 397,35р.	1,81р.	Подрядчик ТСЖ
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю				
3	Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода	Ежедневно				
4	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц				
4	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно				
5	Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц				
6	Мытье окон и оконных переплетов	4 раза в год				
7	Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, оконных и дверных решеток, перил, металлических элементов лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год				
8	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	4 раза в год				
9	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	Ежедневно				
	Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав ОИС	1 раз в год		54 514,80р.	0,08	Подрядчик ТСЖ
<b>II. Уборка земельного участка</b>						
1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости				

2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки в дни снегопада	2 166 963,30р.	3,18р.	Подрядчик ТСЖ			
3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	Ежедневно						
4	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно						
5	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	1 раз в сутки во время гололеда						
6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно						
7	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно						
8	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно						
9	Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости						
10	Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости						
11	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада						
12	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	Ежедневно						
13	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год						
14	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	По мере необходимости						
15	Вывоз снега	По мере необходимости.				47 700,45р.	0,07р.	Подрядчик ТСЖ
<b>III. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>								
1	Частичная окраска лестничных площадок и маршей	по мере необходимости	272 574,00 р.	0,4	ТСЖ			
2	Ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости						
3	Замена вентилях, кранов и прочих функциональных элементов	по мере необходимости						

**IV. Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.**

1	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	729 135,45р.	1,07р.	Подрядчик ТСЖ
2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	47 700,45р.	0,07р.	

**V. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации**

1	Обслуживание дренажной системы кровли	2 раза в год	68143,50	0,1	Инженерная служба ТСЖ
2	Гидравлические испытания системы центрального отопления	1 раз в год			
3	Промывка трубопроводов системы ГВС, отопления	1 раз в год			
4	Укрепление водосточных труб, колен и воронок на технических этажах	По мере необходимости			
5	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	1 раз в год			
6	Ремонт просевших отмосток	1 раз в год			
7	Замена разбитых стекол окон и дверей в МОП	По мере необходимости в течение 3х дней			
8	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем	1 раз в год			
9	Поверка и замена измерительного оборудования системы центрального отопления и водоснабжения.	По мере необходимости, в зависимости от окончания межповерочного интервала			0,00

**VI. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт**

1	<a href="#">Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)</a>	Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год.	102 215,25р.	0,15р.	Подрядчик ТСЖ
		Проверка наличия тяги в дымо-вентиляционных каналах 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в 3 года			
2	Замена перегоревших ламп, светильников, автоматов, обслуживание электросети	по мере необходимости	272 574,00р.	0,40р.	инженерная служба ТСЖ
3	Сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	в соответствии с договором по мере накопления	47 700,45р.	0,07	Подрядчик ТСЖ
4	Техническое обслуживание лифтового оборудования	ежедневно	2 132 891,55р.	3,13	Подрядчик ТСЖ
5	Частичное освидетельствование лифтов	1 раз в год	54 514,80р.	0,08	
6	Замена и ремонт вышедших из строя оборудования лифтов в рамках текущего ремонта	по мере необходимости	299 831,40р.	0,44	
7	Страхование лифтов	1 раз в год	156 730,05р.	0,23	ТСЖ

8	Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации и дымоудаления, системы пожарного водопровода	В соответствии с техническим регламентом	2 487 237,75р.	3,65	Подрядчик ТСЖ
9	Техническое обслуживание системы вентиляции	В соответствии с техническим регламентом	272 574,00р.	0,4	Подрядчик ТСЖ
10	Обслуживание домофонов, шлагбаумов и системы видеонаблюдения, системы контроля доступа	По мере необходимости	1 199 325,60р.	1,76р.	Подрядчик ТСЖ
11	Текущий ремонт ОИС	По мере необходимости	681 435,00р.	1,00р.	ТСЖ
<b>VII. Обслуживание паркинга</b>					
1	Обслуживание поломочной машины	1 раз в месяц	306 645,75р.	0,45	Подрядчик ТСЖ
2	Поддержание дренажной системы паркинга: ремонт, замена насосов, прочистка сторонними подрядчиками.	1 раз в месяц	272 574,00р.	0,4	Подрядчик ТСЖ
3	Ремонт въездных и выездных групп паркинга	По мере необходимости	340 717,50р.	0,50р.	Подрядчик ТСЖ
4	Текущий ремонт паркинга: покраска стен, потолков и ворот, обновление разметки и указателей.	1 раз в год	170 358,75р.	0,25	Подрядчик ТСЖ
<b>VIII. Подготовка земельного участка к сезонной эксплуатации</b>					
1	Ремонт объектов внешнего благоустройства: покраска ограждающих элементов, малых форм, протяжка малых форм на детской площадке.	2 раза в год	40 886,10р.	0,06	ТСЖ
2	Замена песка на детской площадке.	1 раз в год	6 814,35р.	0,01	ТСЖ
3	Озеленение придомовой территории	1 раз в год	61 329,15р.	0,09	ТСЖ
<b>IX. Материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент</b>					
1	Реагенты на зимний период	По мере необходимости	40 886,10р.	0,06	ТСЖ
2	Средства для мытья пола паркинга, мусорпровода, МОП	По мере необходимости	143 101,35р.	0,21	ТСЖ
3	Инструмент для инженерной службы	По мере необходимости	204 430,50р.	0,3	ТСЖ
4	Хозинвентарь	По мере необходимости	81 772,20р.	0,12	ТСЖ
5	Спецодежда	1 раз в год	47 700,45р.	0,07	ТСЖ
6	Материальный запас для инженерной службы	по мере необходимости	136 287,00р.	0,2	ТСЖ
<b>X. Дополнительные расходы</b>					
1	Частичная замена элементов системы водоснабжения и канализации	По мере необходимости	204 430,50р.	0,30 р.	ТСЖ
2	Организация и проведение общих собраний	Не реже 1 раза в год	81 772,20р.	0,12 р.	ТСЖ
3	Закупка офисной техники	По мере необходимости	68 143,50р.	0,10 р.	ТСЖ
4	Обслуживание сайта ТСЖ	По рабочим дням	68 143,50р.	0,10 р.	Подрядчик ТСЖ
5	Амортизация оборудования		224 873,55р.	0,33 р.	ТСЖ

6	Страхование ответственности ТСЖ	1 раз в год	149 915,70р.	0,22 р.	Подрядчик ТСЖ
7	Юридическое сопровождение		429 304,05р.	0,63 р.	Подрядчик ТСЖ
8	Аттестация сотрудников	1 раз в год	68 143,50р.	0,10 р.	Подрядчик ТСЖ
9	Аварийный ремонт ОИС	По мере необходимости	136 287,00р.	0,20 р.	Подрядчик ТСЖ
10	Размещение информации на информационных порталах ГИС ЖКХ, Дома Москвы, Реформа ЖКХ	1 раз в год	54 514,80р.	0,08 р.	Подрядчик ТСЖ
11	Альпинистские работы по обследованию и укреплению фасада, сброс снега в зимний период	По мере необходимости	136 287,00р.	0,20 р.	Подрядчик ТСЖ
<b>XI. Услуги организации пропускного режима комплекса</b>					
1	Услуги консьержей	круглосуточно	5 580 952,65р.	8,19р.	Подрядчик ТСЖ
<b>XII. Зарплата производственного персонала</b>					
1	Зарплата сотрудников инженерной службы и службы уборки паркинга	2 раза в месяц	4 735 973,25р.	6,95р.	ТСЖ
2	Взносы в фонды на ФОТ 20,2% сотрудников инженерной службы	1 раз в месяц	954 009,00р.	1,40р.	ТСЖ
<b>XIII. Управленческие расходы</b>					
1	Зарплата Управленческого персонала	2 раза в месяц	3 604 791,15р.	5,29р.	ТСЖ
2	Взносы в фонды на ФОТ 20,2% управленческого персонала	1 раз в месяц	729 135,45р.	1,07р.	ТСЖ
3	Диспетчерская служба	круглосуточно	1 458 270,90р.	2,14	ТСЖ
4	Обслуживание оргтехники, почтовые и канцелярские расходы	1 раз в месяц	149 915,70р.	0,22р.	ТСЖ
5	Телефонная связь, интернет: диспетчеры, сотрудники ТСЖ	1 раз в месяц	34 071,75р.	0,05р.	Подрядчик ТСЖ
6	Банковское обслуживание	1 раз в месяц	136 287,00р.	0,20р.	банк
7	Оплата за обслуживание программ электронной отчетности и сайта	1 раз в месяц	204 430,50р.	0,30р.	Подрядчик ТСЖ
<b>Итого</b>			<b>33 390 315,00р.</b>	<b>49,00р.</b>	

Председатель правления ТСЖ \_\_\_\_\_ / А.М. Локшин