Приложение № 1
к Договору управления Многоквартирным домом № 25 по улице Гагарина
№ б/н от «16» ноября 2017 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента – железобетонные блоки
Наружные стены и перекрытия	Материал стен – крупнопанельные Протяженность межпанельных швов – м.п. Площадь фасада – кв.м Перекрытия – железобетонные плиты
Кровля	Площадь – кв.м Материал –
Подвальное помещение	Площадь – кв.м Количество теплоцентров – Наличие прибора учета холодного водоснабжения – Наличие прибора учета горячего водоснабжения – Наличие прибора учета тепловой энергии –
Лестничные клетки	Уборочная площадь – кв.м Количество мусоропроводов (при наличии) –
Лифтовое оборудование	Количество – Тип – Грузоподъемность
Инженерные сети	Разводящие трубопроводы холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и отопления проходят по подвальному помещению/техническому подполью Проводка внутридомовых электрических сетей скрытая.
Земельный участок	Площадь с асфальтовым покрытием – кв.м Площадь грунтов и зеленой зоны – кв.м

Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки -
Количество этажей -
Количество подъездов -
Количество квартир -
Общая площадь жилых и нежилых помещений (не относящихся к общему имуществу) - _____ м2

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

Директор

_____ /Л.Р.Чупрова/

«Собственник»

_____ / Чамаева О.Н.

Приложение № 2
к Договору управления Многоквартирным домом № 25 по улице Гагарина
№ б/н от «16» ноября 2017 г.

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

1. ОБЕСПЕЧЕНИЕ САНИТАРНОГО СОДЕРЖАНИЯ

1.1.Уборка придомовой территории

Вид работ	
Холодный период	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Каждые 3 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Теплый период	
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	ежедневно
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка газонов	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток

1.2. Уборка мусоропровода (при наличии)

Вид работ	Периодичность
1	2
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
Уборка бункеров	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
Устранение засора	По мере необходимости

1.3. Уборка лестничных клеток и лифтов (при наличии)

Вид работ	Периодичность
1	2
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	Ежедневно
Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в месяц
Мытье окон	1 раз в год
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю

1.4. Уборка козырьков,подвальных помещений, кровли, технического этажа

Вид работ	Периодичность
1	2
Очистка кровли и козырьков от мусора, грязи и посторонних предметов	При необходимости, до 2-х раз в год
Очистка подвальных помещений от мусора и посторонних предметов	При необходимости, 1 раз в год

Удаление с крыш и козырьков наледи (сосулей), снежных шапок	При необходимости, в соответствии с технологией выполнения работ
Очистка технического этажа от мусора и посторонних предметов	При необходимости, 1 раз в год

1.5. Вывоз крупногабаритного мусора

Вид работ	Периодичность
1	2
Погрузка, вывоз и утилизация крупногабаритного мусора	2 раза в неделю, по мере накопления

1.6. Вывоз твердых бытовых отходов

Вид работ	Периодичность
1	2
Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	Ежедневно

1.7. Санитарная обработка подвальных помещений

Вид работ	Периодичность
1	2
Профилактическая дератизация подвальных помещений	Ежемесячно
Дезинсекция	При необходимости, 1 раз в год

2. ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И ОБОРУДОВАНИЯ

2.1. Обслуживание лифтов и лифтового хозяйства

Вид работ	Периодичность
1	2
Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	В соответствии с нормативно-технической документацией
Аварийно-техническое и диспетчерское обслуживание	Постоянно

2.2. Обслуживание электрических сетей

Вид работ	Периодичность
1	2
Замена перегоревших ламп освещения, датчиков, патронов в подъездах, подвальных и технических помещениях	По мере необходимости
Мелкий ремонт(без замены)выключателей в подъездах, подвальных и технических помещениях	По мере необходимости
Мелкий ремонт(без замены) электропроводки в подъездах, подвальных и технических помещениях	По мере необходимости
Замена плавких предохранителей вводных электрощитов и контактных клемм	По мере необходимости
Ревизия подкозырькового, подъездного освещения	1 раз в год
Ревизия вводных электрощитов	1 раз в год
Ревизия этажных электрощитов	1 раз в год
Снятие показаний общедомового прибора учета электрической энергии	Ежемесячно, согласно графика
Контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учёта электрической энергии	Обход 1 раз в 6 месяцев
Аварийное обслуживание (обеспечение безопасной эксплуатации электрических сетей при возникновении аварии)	Постоянно

2.3.Обслуживание сетей горячего и холодного водоснабжения, водоотведения

Вид работ	Периодичность
1	2
Ревизия задвижек и вентилей (с разборкой и прочисткой), предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	1 раз в год
Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения, канализации	1 раз в месяц (во время профобхода)
Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	По мере необходимости
Уплотнение резьбовых соединений	По мере необходимости
Проверка изоляции трубопроводов, восстановление изоляции	По мере необходимости
Прочистка трубопроводов холодного и горячего водоснабжения до отсечного вентиля	По мере необходимости
Прочистка канализационных стояков,лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	По мере необходимости
Очистка колодцев дренажной и ливневой канализации	2 раза в год
Прочистка трубопроводов дренажной и ливневой канализации	2 раза в год
Аварийное обслуживание (обеспечение безопасной эксплуатации сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения при возникновении аварии)	Постоянно

2.4 Обслуживание сетей теплоснабжения

Вид работ	Периодичность
1	2
Профилактический осмотр разводящих трубопроводов теплоснабжения	1 раз в месяц
Профилактический осмотр наиболее ответственных элементов системы (запорной арматуры) согласно « Правил технической эксплуатации тепловых установок»	1 раз в месяц
Профилактический осмотр теплоцентров	4 раза в месяц
Проверка укрепления трубопроводов теплоснабжения	1 раз в месяц
Проверка изоляции трубопроводов, восстановление изоляции	По мере необходимости
Ревизия задвижек и вентилей (с разборкой и прочисткой), предназначенных для отключения и регулирования системы отопления	1 раз в месяц
Промывка системы отопления дома, с последующим наполнением, с составлением акта	Ежегодно, после окончания отопительного сезона
Промывка грязевиков	1 раз в год
Профилактические работы и сдача теплового пункта ресурсоснабжающей организации с получением паспорта готовности дома для эксплуатации в отопительный сезон	Ежегодно перед началом отопительного сезона

Регулировка и наладка систем отопления дома	Ежегодно в начале отопительного сезона,в течение отопительного сезона по необходимости
Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Аварийное обслуживание (обеспечение безопасной эксплуатации сетей теплоснабжения при возникновении аварии)	Постоянно

2.5.Обслуживание сетей вентиляции

Вид работ	Периодичность
1	2
Технические осмотры вентиляционной системы дома	1 раз в 3 года
Прочистка дымовентиляционных каналов,	1 раз в 3 года, в соответствии с нормативно-технической документацией
Устранение засоров вентиляционных каналов	По мере необходимости

2.6.Обслуживание сетей газоснабжения (при наличии)

Вид работ	Периодичность
1	2
Обслуживание сетей газоснабжения	Постоянно

3. ПРОЧИЕ УСЛУГИ

3.1 Ведение технической документации на многоквартирный дом

Вид работ	Периодичность
1	2
Формирование и ведение технической документации на многоквартирный дом	В соответствии с законодательством

3.2.Организация расчетов за жилищно-коммунальные услуги

Вид работ	Периодичность
1	2
Обеспечение расчетов платы за содержание и ремонт	формирование платежных документов 1 раз в месяц,
Доставка платежных документов плательщикам	доставка платежных документов в почтовые ящики 1 раз в месяц
Комиссионное вознаграждение кредитных организаций (платежных агентов) за прием платежей	Постоянно

3.3 Информационное обслуживание

Вид работ	Периодичность
1	2
Диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
Информирование на сайте организации в сети Интернет	Постоянно

3.4. В состав платы за содержание и ремонт включены административно-хозяйственные расходы управляющей организации, связанные с ведением финансово-хозяйственной деятельности.

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

Директор

_____ /Л.Р.Чупрова/

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНН 5190035209 «Управдом» ОГРН 1145190007830 г. Мурманск

«Собственник»

_____ / Чалдаева О.Н.

Приложение № 3
к Договору управления Многоквартирным домом №25 по улице Гагарина
№ б/н от «16» ноября 2017 г.

Перечень работ и услуг, включенных в плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме				
№ п/п	Перечень работ по обслуживанию	Стоимость работ по обслуживанию на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)		
		первый год действия договора	второй год действия договора	третий год действия договора
	Обслуживание и ремонт инженерных сетей (круглосуточно):	**5,40**	**5,40**	**5,40**
	отопления	1,90	1,90	1,90
	водоснабжения	1,10	1,10	1,10
	водоотведения	0,60	0,60	0,60
	электроснабжения	1,80	1,80	1,80
	Обслуживание конструктивных элементов:	**4,49**	**6,75**	**6,75**
	фасад	1,40	2,40	2,40
	крыша	3,09	4,35	4,35
	Санитарное обслуживание:	**7,27**	**7,27**	**7,27**
	Санитарное обслуживание лестничных клеток	2,20	2,20	2,20
	Санитарное обслуживание придомовой территории.	2,35	2,35	2,35
	Механизированная уборка придомовой территории	2,17	2,17	2,17
	Вывоз снега	0,55	0,55	0,55
	Профилактические осмотры:	**1,50**	**1,50**	**1,50**
	Осмотр жилых, нежилых помещений	0,50	0,50	0,50
	Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений	0,50	0,50	0,50
	Осмотр наружных конструкций МКД	0,50	0,50	0,50
	Специализированные работы:	**7,47**	**7,47**	**7,47**
	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	0,95	0,95	0,95
	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	0,77	0,77	0,77
	Обслуживание и ремонт вентиляции	0,55	0,55	0,55
	Вывоз ТБО	3,20	3,20	3,20
	Вывоз КГО	1,76	1,76	1,76
	Дератизация, дезинсекция	0,24	0,24	0,24
	Услуги по управлению:	**1,50**	**1,50**	**1,50**
	Диспетчерская связь:	**0,19**	**0,19**	**0,19**
	Услуги банка по приему денежных средств:	**0,76**	**0,76**	**0,76**
	Услуги расчетного центра по выпуску квитанций за содержание и ремонт:	**1,38**	**1,38**	**1,38**
	Итого:	**29,96**	**32,22**	**32,22**

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

Директор

_____ /Л.Р.Чупрова/

«Собственник»

_____ / Кандаева О.Н.

Приложение № 3/1
к Договору управления Многоквартирным домом № 25 по улице Гагарина
№ б/н от «16» ноября 2017 г.

Перечень работ и услуг, включенных в плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Перечень работ по обслуживанию	Стоимость работ по обслуживанию на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)		
		первый год действия договора	второй год действия договора	третий год действия договора
	Обслуживание и ремонт инженерных сетей (круглосуточно):	**5,40**	**5,40**	**5,40**
	отопления	1,90	1,90	1,90
	водоснабжения	1,10	1,10	1,10
	водоотведения	0,60	0,60	0,60
	электроснабжения	1,80	1,80	1,80
	Обслуживание конструктивных элементов:	**9,45**	**11,71**	**11,71**
	фасад	4,40	5,40	5,40
	крыша	5,05	6,31	6,31
	Санитарное обслуживание:	**7,27**	**7,27**	**7,27**
	Санитарное обслуживание лестничных клеток	2,20	2,20	2,20
	Санитарное обслуживание придомовой территории.	2,35	2,35	2,35
	Механизированная уборка придомовой территории	2,17	2,17	2,17
	Вывоз снега	0,55	0,55	0,55
	Профилактические осмотры:	**1,50**	**1,50**	**1,50**
	Осмотр жилых, нежилых помещений	0,50	0,50	0,50
	Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений	0,50	0,50	0,50
	Осмотр наружных конструкций МКД	0,50	0,50	0,50
	Специализированные работы:	**7,47**	**7,47**	**7,47**
	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	0,95	0,95	0,95
	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	0,77	0,77	0,77
	Обслуживание и ремонт вентиляции	0,55	0,55	0,55
	Дератизация, дезинсекция	0,24	0,24	0,24
	Услуги по управлению:	**1,50**	**1,50**	**1,50**
	Диспетчерская связь:	**0,19**	**0,19**	**0,19**
	Услуги банка по приему денежных средств:	**0,76**	**0,76**	**0,76**
	Услуги расчетного центра по выпуску квитанций за содержание и ремонт:	**1,38**	**1,38**	**1,38**
	Итого:	**29,96**	**32,22**	**32,22**

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

Директор

_____ /Л.Р.Чупрова/

«Собственник»

_____ / Чанчаева О.Н.

Приложение № 4
к Договору управления Многоквартирным домом № 25 по улице Гагарина
№ б/н от « 16 » ноября 2017 г.

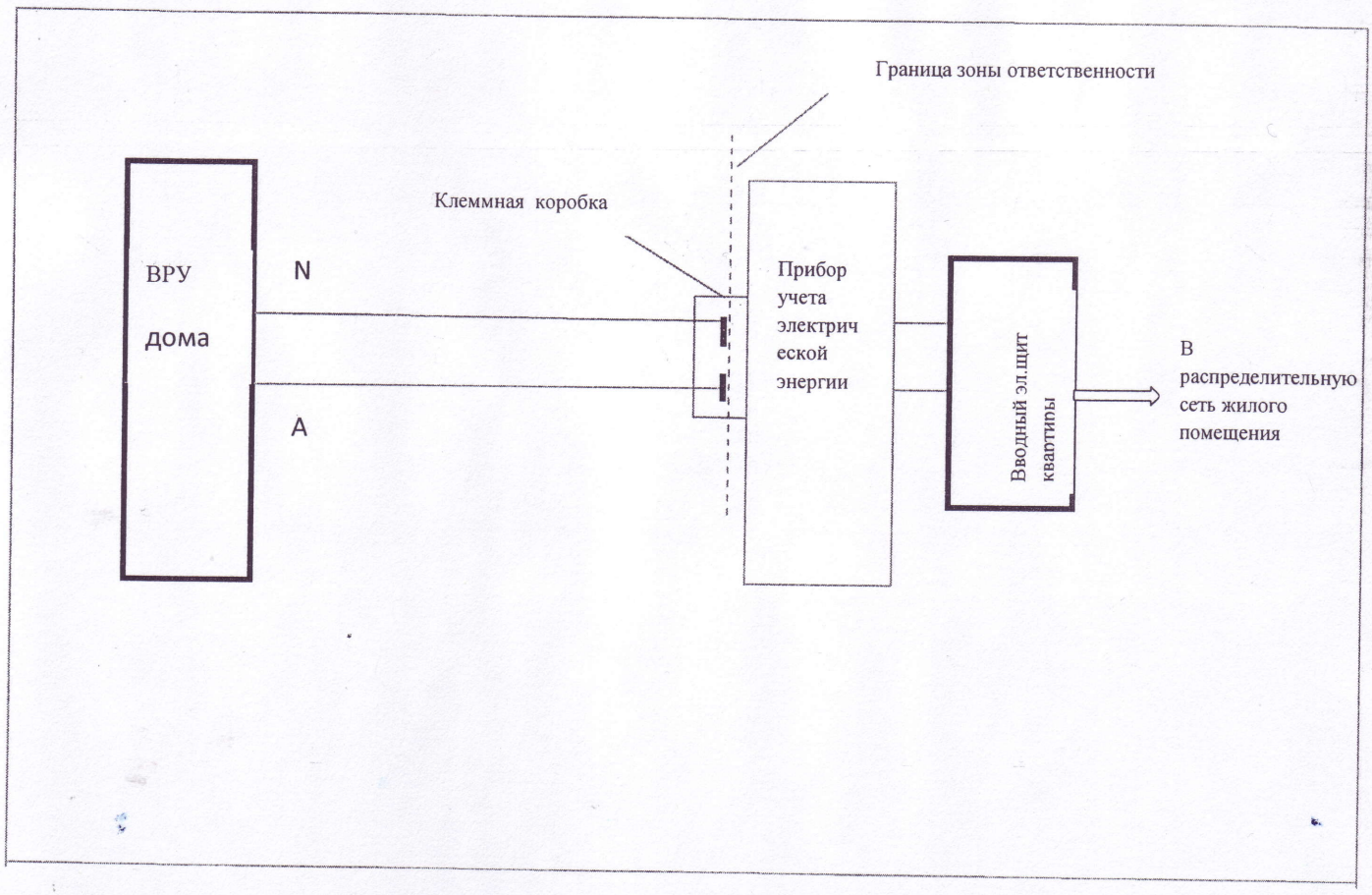
Схема разграничения ответственности обслуживающей организации и Собственника при эксплуатации электрических сетей.

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: вводный щит квартиры с аппаратами защиты и приборами учета, распределительная сеть в квартире.

2. В эксплуатационной ответственности обслуживающей компании находятся: вводный щит дома, распределительная сеть до квартирного электросчетчика.

3. Точкой раздела эксплуатационной ответственности является клеймовая коробка электросчетчика.

Схема

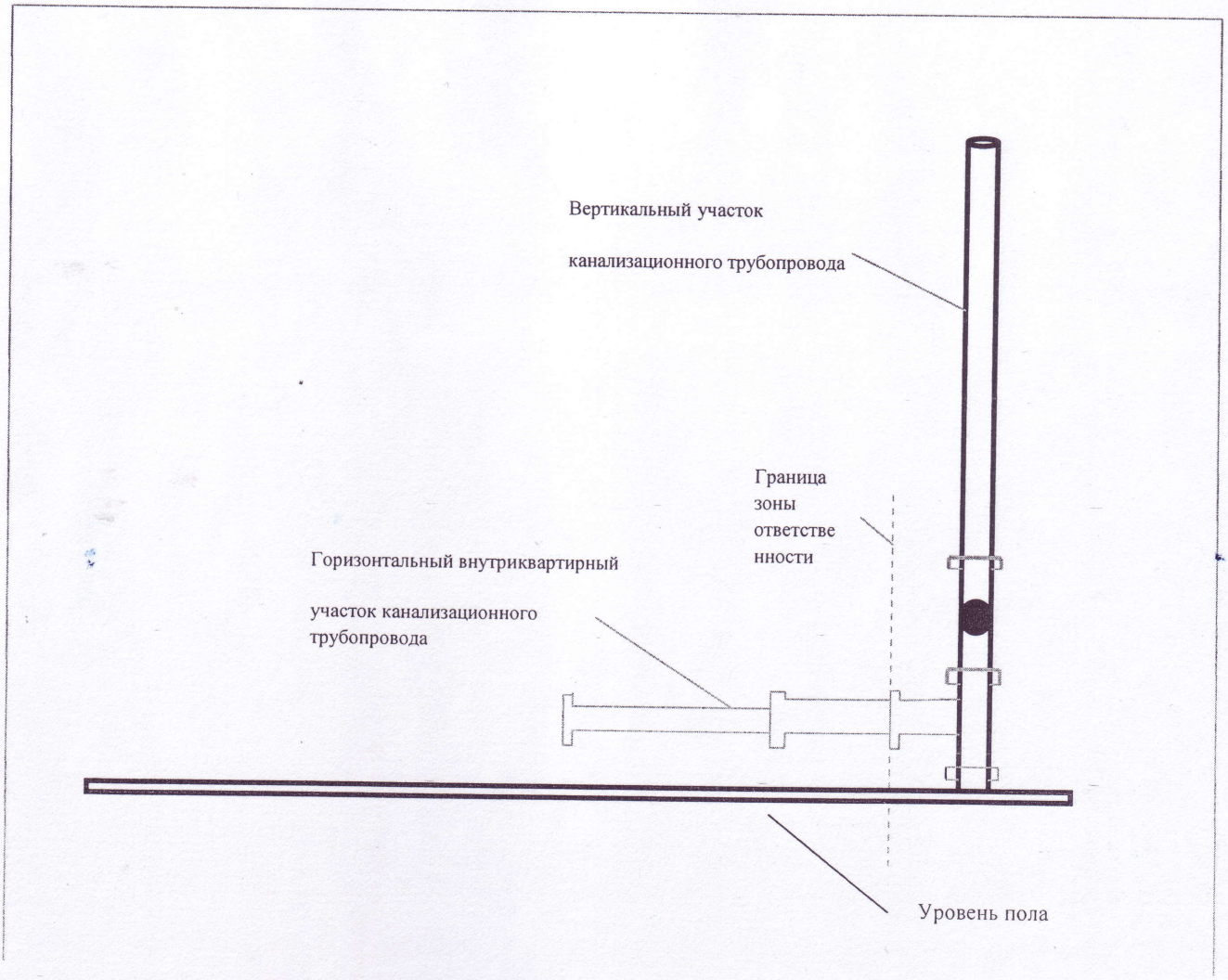


Приложение № 5
к Договору управления Многоквартирным домом № 25 по улице Гагарина
№ б/н от « 16 » ноября 2017 г.

Схема разграничения ответственности обслуживающей организации и Собственника при эксплуатации системы водоотведения.

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: внутриквартирные горизонтальные участки канализационного трубопровода с санитарными приборами.
2. В эксплуатационной ответственности обслуживающей компании находятся: общедомовые горизонтальные и вертикальные участки канализационного трубопровода, выпуски до колодцев наружной сети водоотведения
3. Точкой разграничения эксплуатационной ответственности является раструб канализационного тройника на горизонтальном участке внутриквартирного трубопровода канализации.

Схема

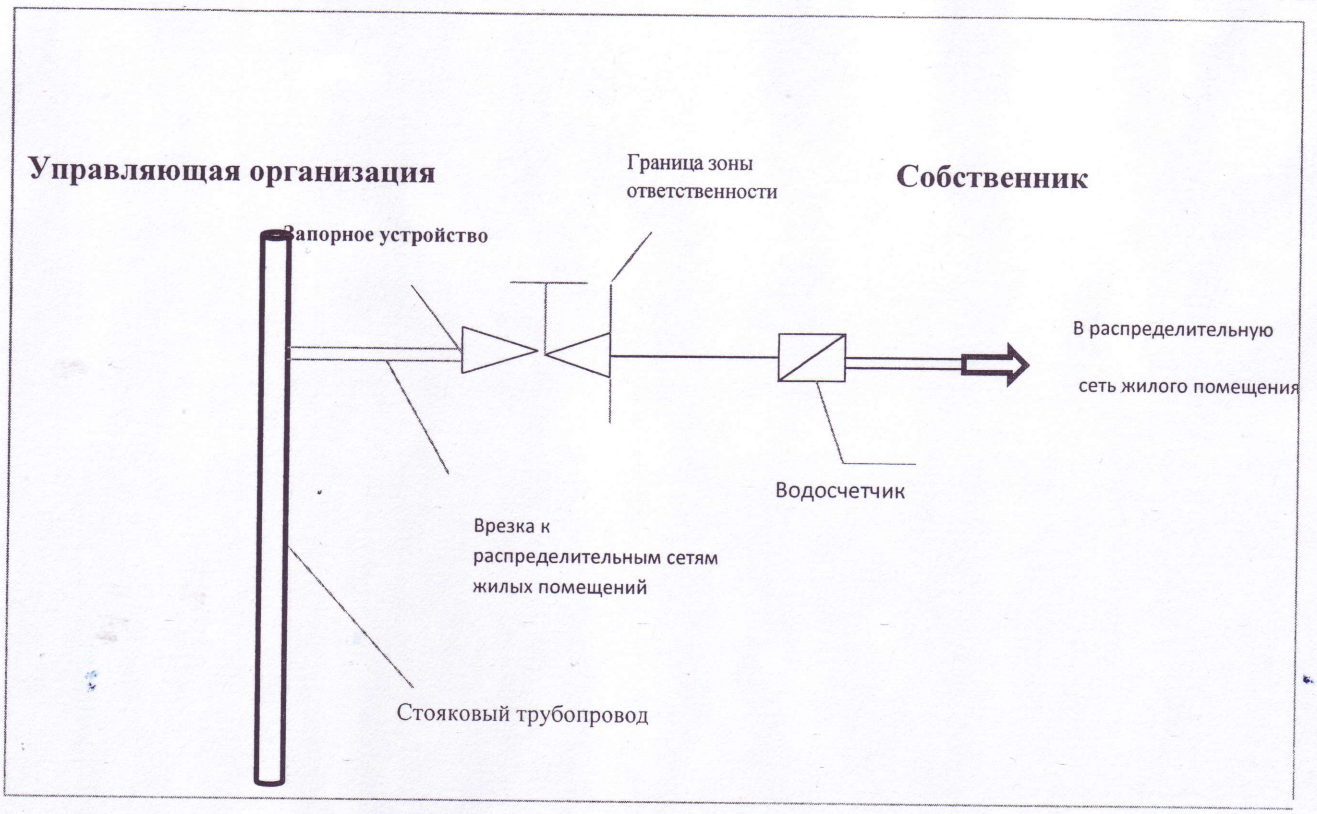


Приложение № 6
к Договору управления Многоквартирным домом № 25 по улице Гагарина
№ б/н от « 16 » ноября 2017 г.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника при эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения

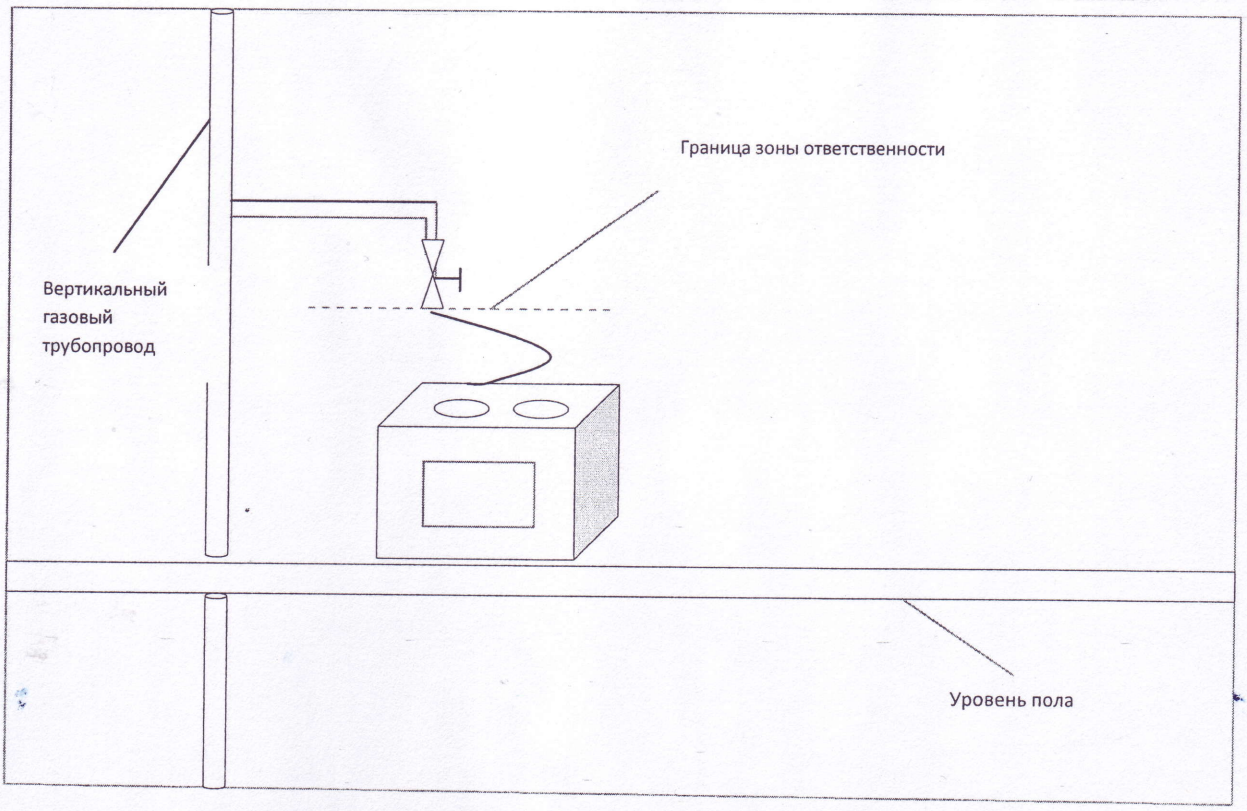
1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: распределительная сеть горячего и холодного водоснабжения с приборами учета, санитарные приборы.
2. В эксплуатационной ответственности управляющей компании находятся: общедомовые приборы учета, разводящие и стояковые трубопроводы холодного и горячего водоснабжения с запорной арматурой на врезках к распределительным сетям жилых помещений.
3. Точкой раздела эксплуатационной ответственности является запорная арматура на врезках к распределительным сетям жилых помещений.

Схема



Приложение № 7
к Договору управления Многоквартирным домом № 25 по улице Гагарина
№ б/н от « 16 » ноября 2017 г.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника при эксплуатации системы газоснабжения

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: подводящий трубопровод от запорной арматуры к газовой плите, газовая плита.
2. В эксплуатационной ответственности управляющей компании находятся: общедомовые приборы учета, разводящие и стояковые трубопроводы газоснабжения с запорной арматурой на врезках к подводящему трубопроводу жилых помещений.
3. Точкой раздела эксплуатационной ответственности является запорная арматура на врезках к подводящему трубопроводу жилых помещений.

Схема