



Приложение № 1
к Договору управления
Многоквартирным домом № 12 по пр. Ивана Халатина
№ 6/н от « 26 » апреля 2018г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента – железобетонные блоки заводской заготовки. Тип фундамента – ленточный.
Наружные стены и перекрытия	Материал стен – крупнопанельные сборные конструкции. Перекрытия – железобетонные плиты.
Кровля	Площадь – 1101 кв.м. Материал – из рулонных материалов. Наличие чердачного помещения – нет.
Подвальное помещение	Площадь – 1093 кв.м. Количество теплоцентров – 1 шт.
Наличие общедомовых приборов учета	Электроэнергии – в наличии. Холодного водоснабжения – в наличии/нет. Горячего водоснабжения – в наличии/нет. Тепловой энергии – в наличии/нет.
Инженерные сети	Разводящие трубопроводы холодного, горячего водоснабжения проходят по подвальному помещению/техническому подполью/ чердачному помещению. Разводящие трубопроводы водоотведения проходят по подвальному помещению/техническому подполью. Разводящие трубопроводы отопления проходят по подвальному помещению/техническому подполью/ чердачному помещению. Проводка внутридомовых электрических сетей скрытая.
Лестничные клетки	Уборочная площадь – 507,21 кв.м.
Земельный участок	Площадь грунтов, зеленой зоны и асфальтового покрытия – 5682 кв.м.

Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки: 1968 г.
Количество этажей: 5 этажей.
Количество подъездов: 6 шт.
Количество квартир: 90 квартир.
Общая площадь дома: 4391,6 кв.м.
Общая площадь жилых и нежилых помещений: 3917,7 кв.м., в том числе тепlopункт: 12,8 кв.м.
Площадь общего имущества дома (лестничные клетки и общие коридоры): 461,1 кв.м.

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

«Собственник»



/Л.Р.Чупрова/

/С.А. Бузанова/



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 свежеснеженного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежеснеженного 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 свежеснеженного 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 аварий)	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 Введение 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»

«Собственник»

ООО «Управдом»

Директор

/Л.Р.Чупрова/

/С.А. Бузанова/





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:	5,64	9,10	11,36
	фасад	1,76	3,11	3,55
	крыша	3,88	5,99	7,81
	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:	2,86	2,86	2,86
	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	0,30	0,30	0,30
	Вывоз КГО	0,05	0,05	0,05
	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:	26,50	29,96	32,22

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

«Собственник»

Директор



/Л.Р.Чупрова/

/С.А. Бузанова/



Приложение № 3/1
к Договору управления
Многоквартирным домом № 12 по пр. Ивана Халатина
№ 6/н от « 26 » апреля 2018г.

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 :	5,99	9,45	11,71
	фасад	1,87	2,95	3,66
	крыша	4,12	6,50	8,05
	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:	2,51	2,51	2,51
	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:	26,50	29,96	32,22

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

«Собственник»

Директор



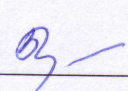
 /С.А. Бузанова/



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

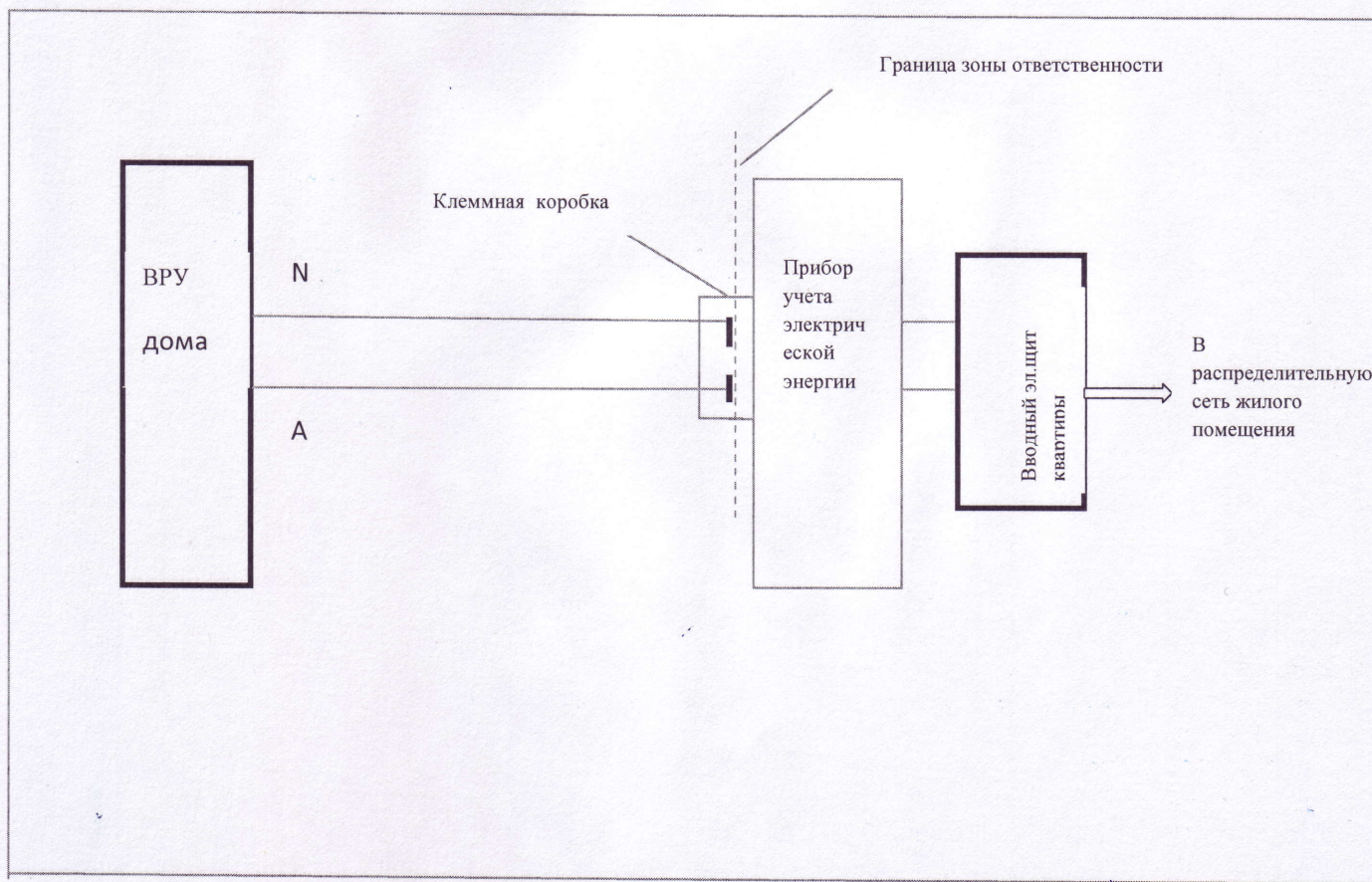




Схема разграничения ответственности обслуживающей организации и Собственника при эксплуатации системы водоотведения.

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

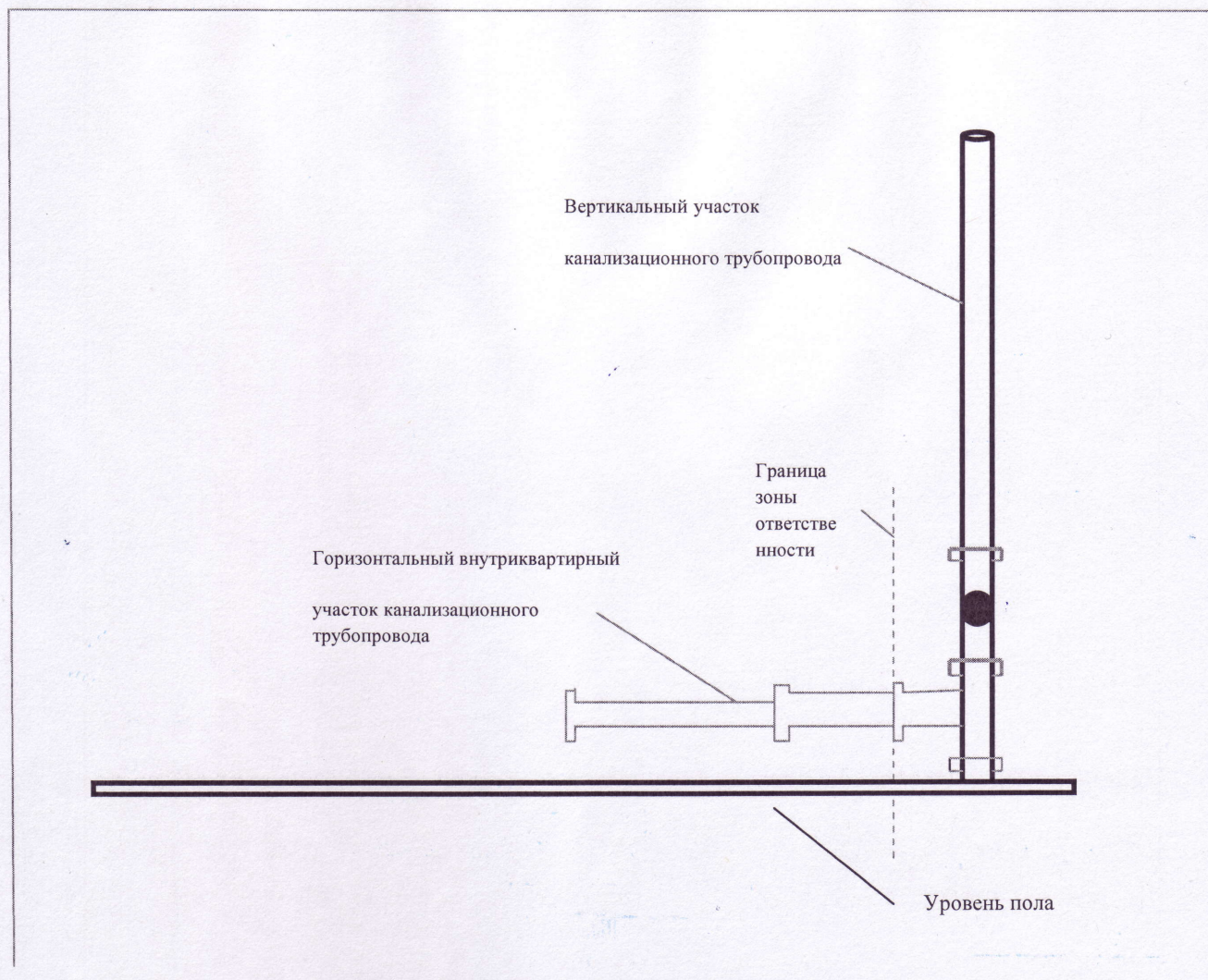




Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника при эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения

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

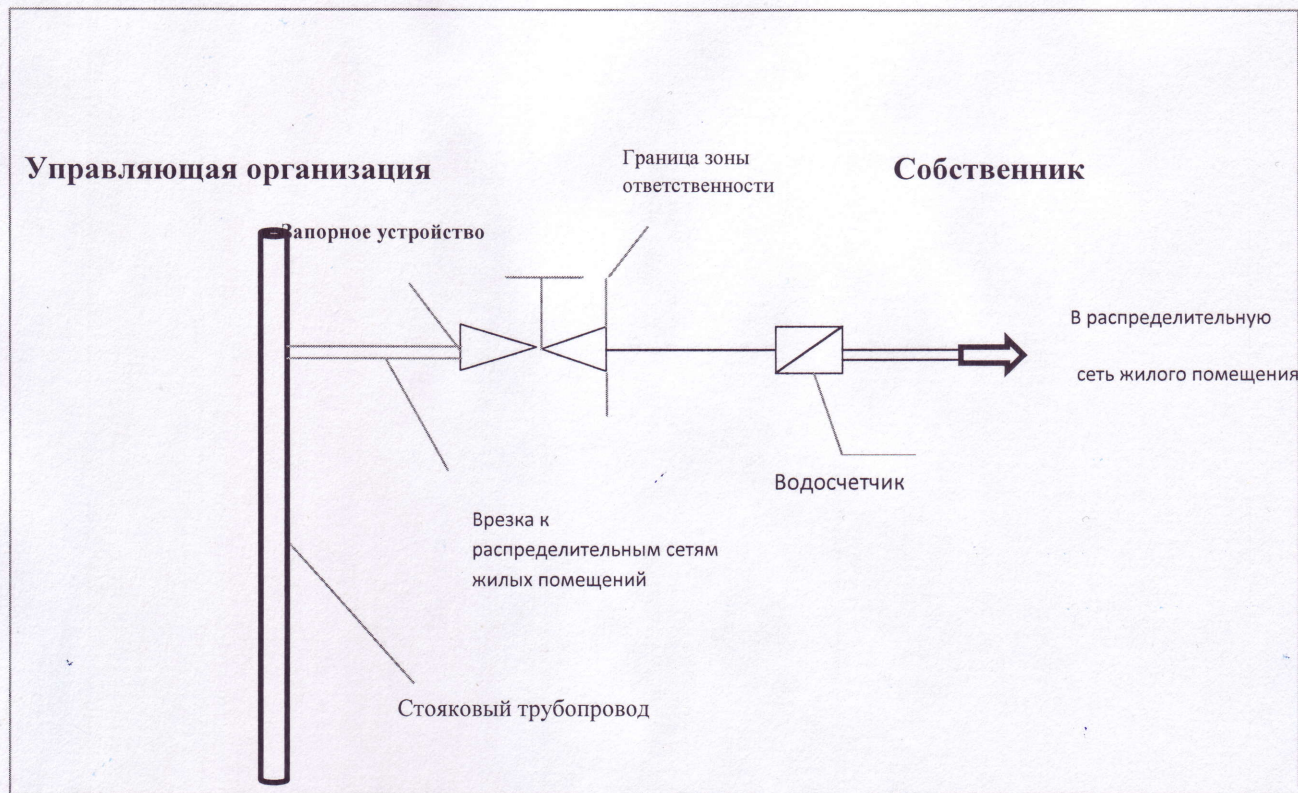




Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника при эксплуатации системы газоснабжения

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

