



Приложение № 1
к Договору управления Многоквартирным домом № 7/1 по улице Ушакова
№ 6/н от « 06 » *май* 2016 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента – железобетонные блоки
Наружные стены и перекрытия	Материал стен – крупнопанельные Протяженность межпанельных швов – 2376 м.п. Площадь фасада – 4577,55 кв.м Перекрытия – железобетонные плиты
Кровля	Площадь – 997 кв.м Материал – рубероид
Подвальное помещение	Площадь – 114,7 кв.м Количество теплоцентров – 3 Наличие прибора учета холодного водоснабжения – нет Наличие прибора учета горячего водоснабжения – нет Наличие прибора учета тепловой энергии – нет
Лестничные клетки	Уборочная площадь – 902,1 кв.м Количество мусоропроводов – 3 Площадь оконных проемов – кв.м
Лифтовое оборудование	Количество – 3 Тип – пассажирский Грузоподъемность – 320 кг
Инженерные сети	Разводящие трубопроводы холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и отопления проходят по подвальному помещению. Проводка внутридомовых электрических сетей скрытая.
Земельный участок	Площадь с асфальтовым покрытием – 1485 кв.м Площадь грунтов и зеленой зоны – 2134 кв.м

Общие сведения о многоквартирном доме

Серия, тип постройки - 78-055

Год постройки - 1985

Количество этажей - девять

Количество подъездов - 3

Количество квартир - 125

Общая площадь жилых и нежилых помещений (не относящихся к общему имуществу) - 5906,1 кв.м

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

«Собственник»

Директор



Л.Р.Чупрова /Л.Р.Чупрова/

Гез

/ Гезалова Н. А. кызы /



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

1. ОБЕСПЕЧЕНИЕ САНИТАРНОГО СОДЕРЖАНИЯ

1.1. Уборка придомовой территории

Вид работ	Классы территории		
	I	II	III
1	2	3	4
Холодный период			
Подметание придомовой территории, свободной от снежного покрова	1 раз в сутки в дни снегопада	1 раз в сутки в дни снегопада	2 раза в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	Через 3 часа во время снегопада	Через 2 часа во время снегопада	Через 1 час во время снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Теплый период			
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Уборка газонов	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток

1.2. Уборка мусоропровода

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

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	Ежедневно
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в месяц
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	1 раз в год
Мытье окон	2 раза в месяц
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в год
	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 подоконного, 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

возникновении аварии)

2.5. Обслуживание сетей вентиляции

Вид работ	Периодичность
1	2
Технические осмотры вентиляционной системы дома	1 раз в 3 года
Прочистка дымоотводящих 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. РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

План работ по текущему ремонту

Вид работ	Количество	Сроки выполнения
1	3	4
Замена аварийных стояковых трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, по заявкам жильцов, согласно графику		По заявкам
Ремонт межпанельных швов		По заявкам
Ремонт кровли		По заявкам
Косметический ремонт подъездов	1,2	2017

4. ПРОЧИЕ УСЛУГИ

4.1 Ведение технической документации на многоквартирный дом

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

4.2. 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
Коммиссионное вознаграждение кредитных организаций (платежных агентов) за прием платежей	Постоянно

4.3 Информационное обслуживание

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

4.4. 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/

«Собственник»

/ Гезалова Н. А. кызы/



Состав работ и услуг, включенных в плату за содержание и ремонт в многоквартирном доме

№	Перечень работ	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)		
		Первый год действия договора	Второй год действия договора	Третий год действия договора
1	Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	3,35	3,35	3,52
2	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах	2,06	2,06	2,16
3	Содержание и ремонт конструктивных элементов	3,40	3,40	3,57
4	Санитарное содержание помещений (подъезды)	2,30	2,30	2,42
5	Санитарное содержание и ремонт мусоропроводов	1,40	1,40	1,47
6	Санитарное содержание придомовой территории	2,25	2,25	2,36
7	Механизированная уборка территории	2,09	2,30	2,41
8	Вывоз и плавление снега	0,50	0,55	0,58
9	Вывоз крупногабаритных отходов	1,60	1,76	1,85
10	Вывоз твердых бытовых отходов	3,20	3,52	3,70
11	Техническое освидетельствование лифтов	0,85	0,94	0,98
12	Техническое обслуживание лифтов, диспетчерская связь	3,40	3,74	3,93
13	Содержание и ремонт вентиляции	0,50	0,55	0,58
14	Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества МКД	0,22	0,24	0,25
15	Услуги по управлению домом	1,50	1,50	1,58
16	Диспетчерская связь: «051»	0,17	0,19	0,20
17	Услуги банка по приему денежных средств	0,69	0,76	0,80
18	Услуги расчетного центра по выпуску квитанций за содержание и ремонт	1,25	1,38	1,44
ИТОГО		30,73	32,19	33,80
21	Текущий ремонт*	1,49	0,03	1,64
ИТОГО		32,22	32,22	35,44
* По утвержденным работам на текущий ремонт				

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

Директор



/Д.Е.Чупрова/

«Собственник»

/Гезалова Н. А. кызы/



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

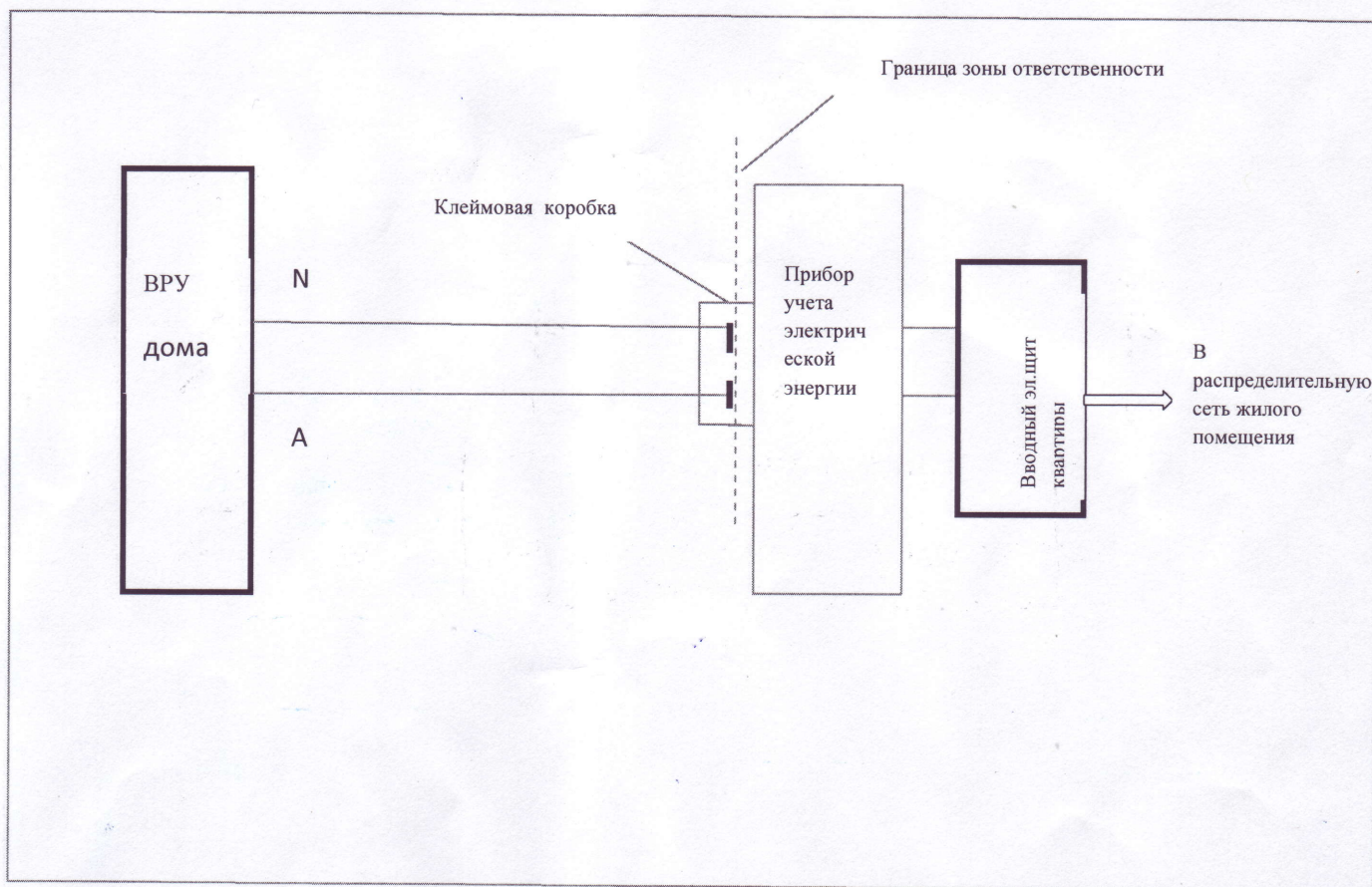




Схема разграничения ответственности обслуживающей организации и Собственника при эксплуатации системы водоотведения.

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

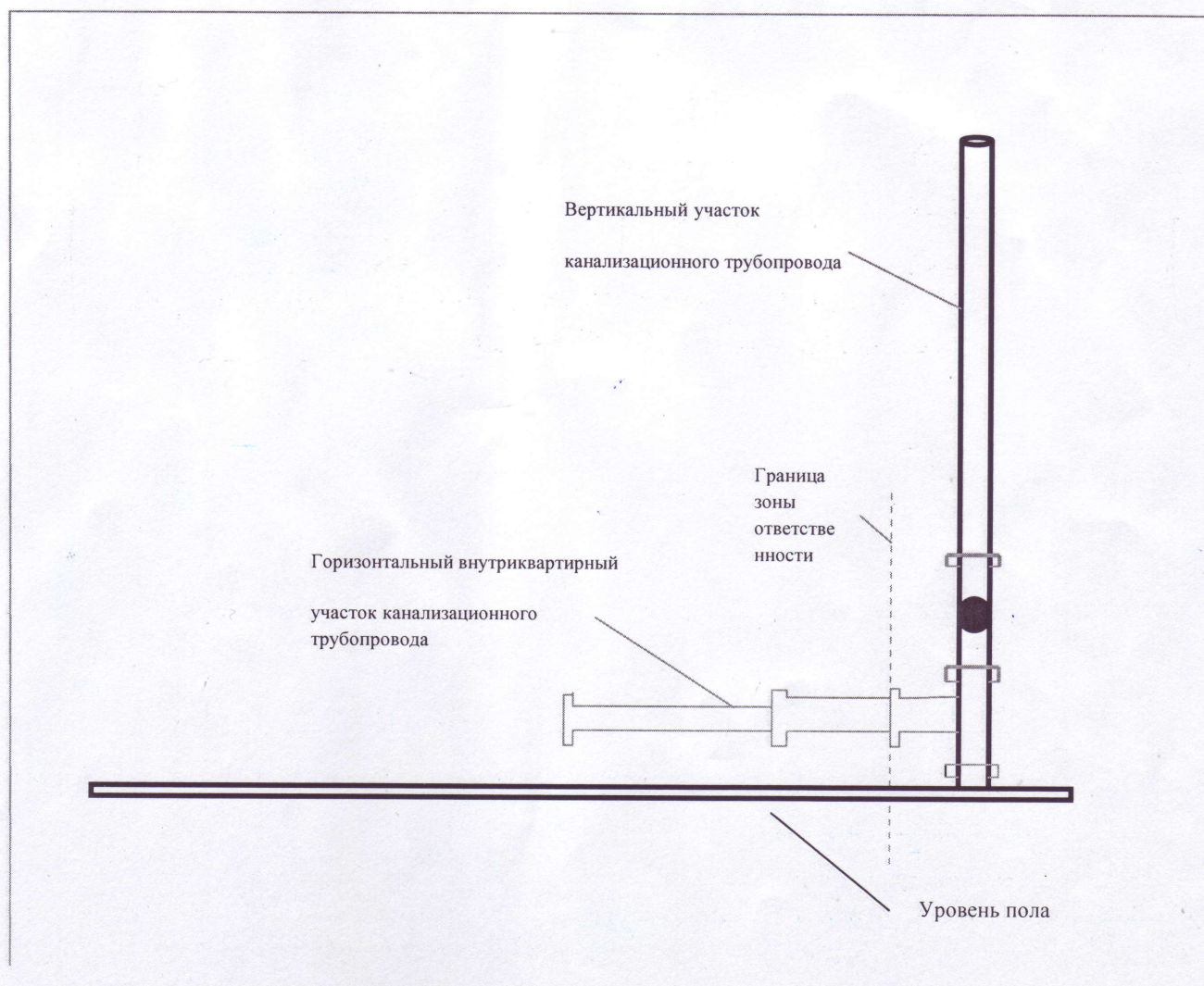




Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника при эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения

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

