

Приложение №1

к договору управления
 многоквартирным домом по
 адресу : г. Рыбинск ул.
 Моторостроителей д. 32

Техническое состояние и состав общего имущества дома

Наименование конструктивных элементов, инженерных систем	Описание элементов	Количество	Техническое состояние (% износа)	
Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома	Фундамент		20%	
	Наружные и внутренние капитальные стены		20%	
	Перекрытия	ж/б сваи		20%
	Лестницы	кирпич		20%
	Лифтовые шахты	ж/б плиты	3 шт.	20%
	Кровля	ж/б блоки	3 шт.	20%
	Металлические элементы конструкции кровли	кирпич		80%
	Теплоизолирующий слой чердачного перекрытия	рулонная		60%
	Цоколь	Ограждения, парапеты		
	Крыльца	ж/б блоки, окрашены		10%
	Балкон	ж/б блоки	3 шт.	10%
	Окна	ж/б панели		10%
	Двери	Деревянные металлические	30 шт.	10%
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	Мусоропровод	3 шт.	10%	
	Мусоросборник	ж/б	3 шт.	30%
	Вентиляционные каналы	кирпичные		30%
	Лифты	пассажирские	3 шт.	40%
	Водостоки	внутренний	3 шт.	20%
	Сети осветительные	светильники	60 шт.	80%
	Система холодного водоснабжения	Мет. Трубы, пластиковые трубы Д 15-20-25-32-50-		50%

	Система холодного водоснабжения			
	Водомерный узел			
Инженерное оборудование:	Система канализации	м.ст. М.ст.ст.		50%
	Система горячего водоснабжения	м.ст. М.ст.ст.		60%
	Система отопления	м.ст. М.ст.ст.		60%
	Элеваторный узел	3 м.ст.		
	Радиаторы	6 м.ст.		
	Теплоизоляция			
	Газовые сети	м.ст. М.ст.ст.		
	Сети электроснабжения	проезд, район		
	Щиты вводные, распределительные	субстанции ВРУ, РУ	1, 60%	
Подъезд	Потолки			60%
	Стены			60%
	Полы			60%
Коллективные (общедомовые) приборы учёта:	Электроснабжение	узел		
	Теплоснабжение и ГВС	узел		
	Холодное водоснабжение			
	Асфальтовое покрытие (проезда, тротуара, отмостки)			50%
Дворовая территория	Зеленые насаждения			
	Малые архитектурные формы			
Колясочная				
Кладовые				
Земельный участок				

Собственники:

Председатель совета МКД _____ /



Управляющая организация: Директор ООО "УК" «Единство» _____

Паршонкова М.А.

Границы ответственности Управляющей компании 1	Границы ответственности Собственника помещения 2
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, Ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков. При отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках.	1. Ответвление от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, сантехнического оборудования в квартире.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
4. Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	4. Обогревающие приборы и часть внутриквартирной разводки до запорно-регулирующей арматуры.
5. Внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение(квартиру) заплотнений.	5. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).

Собственник:

Председатель совета МКД

Дерягин / Ермилов АВ

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Директор ООО "УК" «Единство»



Паршонкова М.А.

Перечень работ по содержанию состава общего имущества

Виды работ	Периодичность
1	2
• Работы по содержанию	
• Содержание общего имущества жилого фонда;	
а) стены и фасады	
Плановые осмотры	Два раза в год
Отбивка отслоившейся наружной поверхности стен(штукатурки, облицовочной плитки)	По мере выявления в течение пяти суток с немедленным ограждением опасных зон
Удаление элементов декора,представляющих опасность	По мере выявления с немедленным принятием мер безопасности
Восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации	По мере выявления
Укрепление козырьков,ограждений и перил крылец	По мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности
б) крыши и водосточные системы	
Плановые осмотры	Два раза в год
Уборка мусора и грязи с кровли	Два раза в год
Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	По мере выявления
Укрепление защитной решетки водоприемной воронки	По мере выявления в течение пяти суток
Удаление снега и наледи с кровель	В зимний период по необходимости
Прочистка системы внутреннего водостока от засорения	По мере выявления в течение двух суток
Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	Один раз в год при подготовке к отопительному сезону
Укрепление рядовых звеньев ,водоприемных воронок,колен и отмета наружного водостока:промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками ,герметиком	По мере выявления в течение пяти суток
Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	два раза в год
в) оконные и дверные заполнения;	
Плановые осмотры	Два раза в год
Установка недостающих,частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях(кроме квартир),установка или ремонт оконной,дверной арматуры	По плану – один раз в год при подготовке к отопительному сезону,по мере выявления дефектов
Укрепление или регулировка пружин на входных дверях	По плану-один раз в год при подготовке к отопительному сезону,по мере выявления дефектов;в зимнее время –в течение одних суток,в летнее

	время- в течение трех суток
Закрытие подвальных дверей,металлических решеток и лазов на замки	По мере выявления
Закрытие и раскрытие продухов	Два раза в год
г)печи,очаги,вентканалы	
Осмотры печей,очагов,осмотр и очистка дымоходов,газоходов,вентканалов,мелкий ремонт(заделка трещин,укрепление дверей,предтопочных листов и др.)	По плану-один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления дефектов)
Проверка дымоходов; Кирпичные	Один раз в три месяца Один раз в год
асбестоцементные вентиляционные каналы в помещениях,где установлены газовые приборы	Два раза в год
вентиляционные каналы санузлов и ванных комнат	Один раз в три года
д)внешнее благоустройство	
Плановые осмотры детских игровых и спортивных площадок	Два раза в год
Закрытие и раскрытие приямков	Два раза в год
Установка урн	Один раз в год
Окраска решетчатых ограждений,ворот,оград	Один раз в год
Окраска урн	Один раз в год
Мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;обрезка веток деревьев и кустарников(на территории ,определенной техническим паспортом домовладения)	Два раза в год
е) санитарная уборка жилищного фонда	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей,нижних 2-этажей	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	еженедельно
Влажное подметание мест перед загрузочными планами мусоропроводов	ежедневно
Мытье лестничных площадок и маршей	ежемесячно
Мытье окон,влажная протирка стен,дверей ,плафонов на лестничных клетках,подоконников ,отопительных приборов,оконных решеток,поручней,перил,чердачных лестниц,шкафов для электросчетчиков,слаботочных устройств,почтовых ящиков	Один раз в год в весенний период
ж) санитарная очистка придомовой территории	
Уборка контейнерных площадок	ежедневно
Очистка урн от мусора;очистка приямков	ежедневно
Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд,очистка металлической решетки и приямка	Ежедневно в зимний период
Уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	В зимний период с периодичностью в зависимости от классности
Транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории	Ежедневно в зимний период по мере необходимости
Подметание территории с усовершенствованным ,неусовершенствованным покрытием и без покрытия	В теплый период с периодичностью в зависимости от классности
Уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные	Ежедневно в теплый период,в

контейнеры	зимний период-по необходимости
Сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	По мере необходимости, но не реже двух раз в год
<ul style="list-style-type: none"> Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома; 	
а) центральное отопление	
Сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, не включая жилые помещения	Два раза в год
Периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период	еженедельно
Консервация и расконсервация систем центрального отопления	Два раза в год
Замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухооборной и регулировочной арматуры	Планово- один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления
Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	По мере возникновения неисправностей, незамедлительно
Наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов	Один раз в год, по мере выявления
Обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	Согласно графику
Уплотнение сгонов; устранение неплотностей резьбовых соединений	По мере выявления
Гидропневматическая промывка (с 3-5- кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлические испытания систем отопления домов	Один раз в год
Очистка грязевиков воздухооборников, вантузов	Один раз в год
Слив воды и наполнение водой систем отпления	По мере выявления дефектов
Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	По мере выявления дефектов
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение	
Сезонные обходы и осмотры систем, не включая жилые помещения	Один раз в год
Содержание и обслуживание теплообменников (бойлеров) при закрытой схеме горячего водоснабжения	Согласно требованиям нормативно-технической документации на оборудование (техпаспорт)
Гидропневматическая промывка, опрессовка и утепление бойлеров	По плану один раз в год при подготовке к отопительному сезону
Ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры) не включая жилые помещения	Планово-один раз в год, по мере выявления
Устранение неплотностей резьбовых соединений, не включая жилые помещения	По мере выявления
Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	По мере выявления
Устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках), включая жилые/нежилые помещения	По мере выявления немедленно

сварочные работ при ремонте и замене трубопроводов	По мере выявления
Утепление трубопроводов	По мере выявления
Прочистка дренажных систем	Один раз в год
Проверка исправности канализационной вытяжки	Один раз в год
Профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети,включая жилые помещения	Два раза в год
Устранение засоров общедомовой канализационной системы	По мере выявления
Утепление трубопроводов в технических подпольях	По мере выявления
Обслуживание систем противопожарного водопровода и насосов	Один раз в год
в)электроснабжение	
Обходы и осмотры систем(в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности)с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ	По графику
Замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	Не более четырех электроламп в год на одну световую точку
Замена неисправных предохранителей,автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство,а также выключателей ,потолочных и настенных патронов	По мере выявления в течение трех часов,в течение семи суток
Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере выявления в течении семи суток
Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	Четыре раза в год
Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	По мере выявления нарушений
Снятие показаний домовых,групповых электросчетчиков	ежемесячно
Проверка заземления электрокабелей	Один раз в год
Замеры сопротивления изоляции	Один раз в три года
Проверка заземления оборудования	ежемесячно
г) специальные общедомовые технические устройства;	
Техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной защиты	По отдельному договору со специализированным предприятием,по графику
д) мусоропроводы	
Профилактический осмотр мусоропровода и устранение мелких дефектов на стволах мусоропроводов и загрузочных клапанах	Один раз в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
Уборка мусороприемных камер	ежедневно
Очистка загрузочных клапанов мусоропровода	Один раз в неделю
Дезинфекция,дезинсекция мусоросборной камеры	ежемесячно
Устранение засоров стволов мусоропроводов	По мере выявления в течение одних суток
Мойка нижней части ствола мусоропровода	Два раза в год
Дезинфекция мусоросборников	Один раз в год
• Аварийное обслуживание	
а) водопровод и канализация ,горячее водоснабжение	
Устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности,включая	Круглосуточно,по мере возникновения неисправностей

жилые помещения	
Ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до превых колодцев	Круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
Устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	Круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
б) центральное отопление	
Устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, не включая жилые помещения	Круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
в) электроснабжение	
Замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	Круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажно-распределительных электрощитах	Круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий	
Земляные работы	
Откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности)	По необходимости
Вскрытие полов, ниш, пробивка отверстий и борозд над скрытыми инженерными коммуникациями (в т.ч. монтаж и демонтаж канальных плит) с последующей заделкой	По необходимости
Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их пуском системы после устранения неисправности	По необходимости

Примечание; Перечень производимых работ и услуг применяется только к элементам общего имущества, указанным в Приложении № 2 договора управления.

Собственник;

Председатель совета МКД; Неркин / Ермилов ДВ

Управляющая организация;

Директор ООО "УК" «Единство» Паршонкова М.А.



Перечень работ по текущему ремонту

1. Работы по текущему ремонту	Периодичность
1.1. Фундаменты	
Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.	Данные виды работ выполняются по ежегодно составленным планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании), по решению общего собрания Собственников
Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	
Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.)	
Смена отдельных участков ленточных столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями	
Устройство и ремонт вентиляционных продухов	
Восстановление прямых входов в подвалы	
1.2. Фасады;	
Заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен	Данные виды работ выполняются по ежегодно составленным планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании), по решению общего собрания Собственников
Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	
Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, козырьков	
Ремонт (восстановление) архитектурных деталей, облицовочных плиток, штукатурки, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей	
Смена отдельных венцов, элементов каркаса; укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен	
Замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах	
Ремонт и покраска фасадов	
1.3. Перекрытия	
Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков между балочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки (утепление) и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций, заделка швов в стыках железобетонных перекрытий	
1.4. Крыши	
Усиление элементов деревянной стропильной	Данные виды работ выполняются по ежегодно

системы,включая смену отдельных стропильных ног,стоек ,подкосов ,участков коньковых прогонов ,лежней,мауэрлатов,кобылов и обрешетки	составленным планам исходя из состояния,сроков эксплуатации(при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании),по решению общего собрания
Антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций	
Все виды работ по устранению неисправностей стальных,асбестоцементных и других кровель из штучных материалов,включая все элементы примыкания к конструкциям,покрытия парапетов,колпаки и зонты над трубами и проч.	
Замена водосточных труб	
Ремонт и частичная замена участков рулонных кровель	
Замена участков парапетных решеток,пожарных лестниц,стремянкок,гильз,ограждений ,устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления	
Восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления,вентиляционных коробов	
Устройство вновь и ремонт коньковых и карнизных ветиляционных продухов	
Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия	
Ремонт слуховых окон и выходов на крыши	
1.5.Оконные и дверные заполнения	
Смена и восстановление отдельных элементов,частичная замена оконных и дверных заполнений;ремонт металлических входных дверей	Данные виды работ выполняются по ежегодно составленным планам исходя из состояния,сроков эксплуатации(при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании),по решению общего собрания
Установка доводчиков пружин,упоров и пр.	Данные виды работ выполняются по ежегодно составленным планам исходя из состояния,сроков эксплуатации(при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании),по решению общего собрания
Смена оконных и дверных приборов	
1.6.стены и перегородки	
Заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.	
Усиление,смена отдельных участков деревянных перегородок	
Заделка трещин перегородок	
Восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах,технических помещениях,в других общедомовых вспомогательных помещениях;заделка отверстий,гнезд,борозд	
1.7. Лестницы ,балконы,крыльца (зонты-козырьки)на входами в подъезды,подвалы	Данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из сроков эксплуатации(при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании),по мере выявления
Заделка выбоин,трещин ступеней бетонных и деревянных лестниц и площадок	
Замена отдельных ступеней ,проступей,подступенков	
Частичная замена и укрепление металлических и деревянных перил	
заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных	

балконных плит ,крылец и зонтов;восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит,крылец,зонтов;замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных ограждений	дефектов
Восстановление и замена отдельных элементов крылец;восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды и над балконами верхних этажей	
Восстановление прямиков,входов в подвалы	
Устройство металлических решеток,ограждений окон подвальных помещений,козырьков над входами в подвал	
1.8. Полы: Замена отдельных участков полов и покрытия полов	Данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из сроков эксплуатации(при удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании),по мере выявления дефектов
1.9. Печи и очаги:	
Все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов,перекладка их в отдельных случаях	Один раз в год
Ремонт и восстановление работоспособности дымоходов,газоходов	Один раз в год
1.10.Внутренняя отделка	
Выполнение косметического ремонта лестничных площадок	Один раз в пять лет
Все виды малярных работ и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках,подвалах,чердаках)	По мере выявления дефектов (при удельном весе заменяемых элементов не более20%от общего объема в жилом здании)
1.11.Центральное отопление;	
Смена отдельных участков трубопроводов(в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности),секций отопительных приборов,запорной и регулировочной арматуры	Один раз в год,по плану подготовки к зиме(при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании)
Утепление труб,приборов,расширительных баков	
Восстановление разрушенной тепловой изоляции	
1.12.Холодное и горячее водоснабжение;	
Уплотнение соединений,устранение течи,утепление,укрепление трубопроводов,смена отдельных участков трубопроводов(в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности),восстановление разрушенной изоляции трубопроводов(за исключением внутриквартирной разводки)	Один раз в год,по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более15% от общего объема сетей в жилом доме)
Смена запорной арматуры общей внутридомовой сети,включая запорную арматуру в жилых помещениях вследствие истечения срока из службы	По мере выявления неисправностей
Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке	Один раз в год,по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема)

Замена внутренних пожарных кранов и пожарных водопроводов	
Ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности	
Замена и установка общедомовых приборов учета холодной воды	
Ремонт теплообменников(бойлеров),включая насосные установки;при закрытой схеме горячего водоснабжения	По мере выявления неисправностей
1.13.Канализация	
Ремонт и замена отдельных участков трубопроводов(в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности),фасонных частей,сифонов,трапов,ревизий,кроме квартирной разводки	По плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании),по мере выявления дефектов
1.14. Газоснабжение	
Ремонт и замена общедомовых сетей	По договору со специализированной организацией,по мере выявления дефектов1
1.15.Электроснабжение и электротехнические устройства	
Замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети здания(в т.ч. места общего пользования квартир коммунального заселения и наружные электросети в пределах границ эксплуатационной ответственности)и устранение неисправностей в жилых помещениях,произошедших не по вине жителей	По мере выявления неисправностей(при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании)
Замена вышедших из строя электроустановочных изделий(выключатели,штепсельные розетки,светильники)в местах общего пользования	
Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания	
Замена предохранителей,автоматических выключателей,пакетных переключателей вводно-распределительных устройств,щитов и другого электрооборудования в местах общего пользования	
1.16.Вентиляция:	
Ремонт и восстановление работоспособности вентиляционных каналов в помещениях кухонь,ванн и санузлов жилых помещений	При удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании,по мере выявления дефектов
1.17.Мусоропроводы:	
Планово-предупредительный ремонт	Один раз в пять лет
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств,крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	По плану
1.18. Специальные общедомовые технические устройства;	
Ремонт и замена отдельных элементов систем дымоудаления и пожаротушения	по договору со специализированной организацией (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в жилом здании), в соответствии с требованиями технической
Ремонт и замена почтовых ящиков	
Ремонт и замена лифтового оборудования	
Ремонт ,наладка автоматизированных тепловых пунктов,оборудованных узлами учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения	

	документации на системы и оборудование ,по мере выявления дефектов
1.19. Внешнее благоустройство:	
Ремонт и восстановлении разрушенных участков отмосток по периметру здания	По плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема), по мере выявления дефектов
Обрезка ветвей деревьев и кустарников, посадка зеленых насаждений, восстановлений газонов	По плану и по мере необходимости
Ремонт и замена мусорных ящиков, площадок для контейнеров –мусоросборников	

Примечание: Перечень производимых работ применяется только к элементам общего имущества, указанным в Приложении №2 договора управления.

Собственники;

Председатель совета МКД;

Варшавский / *Ермилов Д.А.*

Управляющая организация:

Директор ООО "УК" «Единство»



Паршонкова М.А.

Приложение №6 к договору на управление МКД
 Расшифровка платы за содержание и ремонт жилья
 Моторостроителей, д.32
 с 01.10.2019г.

№	Виды работ, услуг	Учетная единица	МКД, имеющие все виды благоустройства, включая лифт и мусоропровод (руб., кол.) с 01.01.2019г.
1	Управление жилищным фондом	кв.м. общей площади жилого помещения	1,74
2	Обслуживание и ремонт внутридомового оборудования, аварийное обслуживание оборудования в т.ч.	-,-	4,63
2.1.	оборудования в т.ч.	-,-	3,10
2.1.1.	холодное водоснабжение и водотведение	-,-	0,92
2.1.2.	горячее водоснабжение	-,-	0,61
2.1.3.	отопление	-,-	0,71
2.1.4.	электроснабжение и электрооборудование	-,-	0,30
2.1.5.	газоснабжение	-,-	0,36
2.1.6.	техническое диагностирование общедомового газового оборудования	-,-	0,20
2.1.7.	электрооборудование (при оборудовании жилого помещения электрическими плитами)	-,-	0,00
2.2.	Обслуживание дымоходов и вентканалов	-,-	0,14
2.3.	Обслуживание насосных станций	-,-	0,24
2.4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	-,-	1,15
3	Содержание мест общего пользования	-,-	7,85
3.1.	уборка лестничных площадок и лестниц	-,-	2,26
3.2.	содержание придомовой территории	-,-	3,48
3.3.	услуги дезостанции	-,-	0,06
3.4.	содержание мусоропроводов	-,-	2,02
3.5.	противопожарные мероприятия	-,-	0,03
4	Обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	-,-	0,81
5	Текущий ремонт (планово-предупредительный ремонт)	-,-	3,66
Итого:			18,89
6	Техобслуживание ОДПУ в т.ч.	-,-	0,52
6.1.	тепловая энергия	-,-	0,46
6.2.	холодная вода	-,-	0,06
6.3.	электрическая энергия	-,-	0,00
6.4.	природный газ	-,-	0,00
Итого			19,21
7	Содержание и ремонт лифтов, в т.ч.:	-,-	3,88
7.1.	содержание и ремонт лифтов	-,-	3,63
7.2.	техническое освидетельствование и диагностика	-,-	0,25
Итого			23,09

Директор
 ООО "УК "Единство"

М.А. Паршолова



Приложение № 7 к договору на управление мкд

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Тюльчинск, ул. Моторопроект, Дом 32 корп. _____ площадь жилых и нежилых помещений _____ кв.м. № п/п Наименование Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора) Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб. 1.

Услуги по управлению домом включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами: условия выполнения Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия Договора с последующей передачей документов Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователей помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях в течение срока действия Договора с последующей передачей информации Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; -взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом в порядке, определяемом Управляющей организацией Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей в порядке, определяемом Управляющей организацией, Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета, в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя Ввод приборов учета в эксплуатацию до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров ежемесячно и на день прекращения Договора Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов ежемесячно Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам по графику такого приема, приведенному в Приложении № 1 к Договору Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан в срок до 7 дней после обращения граждан, Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из

домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями в день обращения по графику приема граждан. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения. Принятие – в момент обращения, остальное - в течение 2х рабочих дней с даты получения. Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др. Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в теч. 2х часов, или время, согласованное с потребителем. Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов до 1.09.2012г. - в течение 3-х дней со дня обращения после 1.09.2012г. – немедленно при обращении. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах ежемесячно, в порядке, указанном в п.4.1.7 Договора, годового – не позднее, чем за 30 дней до окончания каждого года действия Договора. Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий ежегодно при подготовке годового отчета. Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор. Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию. Решение вопросов пользования Общим имуществом в порядке, установленном общим собранием собственников. Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества в течение 2х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;

Председатель Совета МКД _____

Директор ООО "УК" «Единство» _____

Паршонкова М.А.

