

Перечень

общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме в том числе: межквартирные лестничные площадки
лестницы,
лифты (при наличии),
коридоры,
технические подвалы,
технические этажи,
2. Крыша
3. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, включая наружные стены;
4. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
5. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
6. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы.
7. Земельный участок на котором расположен многоквартирный дом после постановки его на кадастровый учет. До постановки на кадастровый учет в состав общего имущества включается придомовая территория в пределах 10-метровой зоны от объектов недвижимости.
8. _____

Собственник _____

Директор _____

Терентьев К.А.

Перечень работ (услуг)

*по техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома,
оплата которого осуществляется за счет платы за содержание.*

1. Работы, выполняемые при проведении технического осмотра и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.
 - 1.1. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров).
 - 1.2. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка и очистка грязевиков, воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры).
 - 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших лампочек, смена и ремонт выключателей, штепсельных розеток, мелкий ремонт электропроводки).
 - 1.4. Прочистка общедомовых канализационных стояков лежачков.
 - 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
2. Работы, выполняемые при подготовке жилых домов к эксплуатации в весенне-летний период.
 - 2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
 - 2.2. Снятие пружин на входных дверях.
 - 2.3. Консервация системы центрального отопления.
 - 2.4. Ремонт, подсыпка просевших отмосток до 1 м².
3. Работы, выполняемые при подготовке жилых домов к эксплуатации в осенне-зимний период.
 - 3.1. Промывка, согласно графику (утвержденному управляющей организацией), опрессовка и регулировка систем центрального отопления со сдачей теплоснабжающей организации с участием собственников.
 - 3.2. Ремонт тепловой изоляции бойлеров и трубопроводов до 0,5 м².
 - 3.3. Укрепление парапетных ограждений.
 - 3.4. Замена разбитых стекол в 1 стекло в местах общего пользования.
 - 3.5. Мелкий ремонт и укрепление дверей.
 - 3.6. Проверка состояния продухов в цоколях здания.
 - 3.7. Прочистка дымовентиляционных каналов.

Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

 - 3.8. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах (по графику).
 - 3.9. Уплотнение сгонов.
 - 3.10. Прочистка общедомовой внутренней канализации.
 - 3.11. Набивка сальников на вентилях, кранах, задвижках.
 - 3.12. Укрепление трубопроводов.
 - 3.13. Проверка канализационных вытяжек.
 - 3.14. Мелкий ремонт теплоизоляции до 0,5 м².
 - 3.15. Смена перегоревших электрических лампочек в лестничных клетках, технических подвалах и технических чердаках.
 - 3.16. Устранение мелких неисправностей электропроводки и смена (исправление) выключателей в местах общего пользования.
4. Организация круглосуточного аварийно - диспетчерского обслуживания.
5. Прочие работы и услуги.
 - 5.1. Обслуживание мусоропроводов (при наличии).
 - 5.2. Удаление с крыш снега и наледей (по мере образования).
 - 5.3. Вывоз ТБО, КГМ санитарная очистка контейнерных площадок
 - 5.4. Очистка кровли от мусора и грязи.
 - 5.5. Уборка и очистка придомовой территории.
 - 5.6. Окос травы газонов в летний период времени. Побелка деревьев и бордюров.
 - 5.7. Обследование лифтов (при наличии).
 - 5.8. Уборка подъездов.

Собственник _____

Директор _____ / Терентьев К.А.

Приложение №3

к договору управления многоквартирным домом
по адресу: ул. Северной Правды д. 27.

Перечень работ (услуг)

по текущему ремонту (резервный фонд) общего имущества многоквартирного дома,
оплата которого осуществляется за счет платы за содержание и на основании решения собственников

1. Стены и фасады.
 - Герметизаций стыков панелей, заделка и восстановление архитектурных элементов – до 10 % от общего объема.
 - Ремонт отмосток 10%.
 - Ремонт входных площадок.
2. Крыши.
 - Устранение неисправности стальных, асбестоцементных кровель (до 10%), замена водосточных труб. Ремонт рулонных кровель (до 30%).
3. Замена/Оконные и дверные заполнения.
 - Смена и восстановление отдельных элементов (приборов).
4. Лестницы, балконы, крыльца (зонты- козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
 - Восстановление или замена отдельных элементов.
5. Полы.
 - Восстановление отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования – до 5 м².
6. Внутренняя отделка.
 - Восстановление штукатурки стен, потолков, отдельными участками в местах общего пользования.
 - Ремонт пластиковых окон
7. Центральное отопление.
 - Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления – до 20% протяженности, приборов отопления на лестничных клетках.
8. Водопровод, канализация, горячее водоснабжение.
 - Восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения до 20% протяженности. Ремонт и чистка бойлеров (при наличии) по графику, согласованному с теплоснабжающей организацией.
9. Электроснабжение и электротехническое устройство.
 - Замена неисправных участков электрической сети зданий, исключая электросети жилых квартир, восстановление работоспособности электроснабжения зданий.
10. Мусоропроводы.
 - Ремонт мусороприемных клапанов.

Приложение №4

к договору управления многоквартирным домом
по адресу: ул. Северной Правды д. 27.

Перечень коммунальных услуг

1. Холодное водоснабжение.
2. Водоотведение.
3. Горячее водоснабжение.
4. Электроснабжение.
5. Отопление.
6. Газоснабжение.

Собственник



Директор



/ Терентьев К.А.

к договору управления многоквартирным домом
по адресу: ул. Северной Правды д. 2

Перечень работ (услуг)

по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома,

оплата которых, осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений

- Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
- Замена лифтов.
- Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций и межэтажных перекрытий, ремонт и установка пластиковых окон)
- Ремонт плоских и скатных крыш.
- Ремонт фасадов (штукатурка, окраска и т.д.).
- Ремонт балконов.
- Ремонт вертикальных и горизонтальных стыков (МПШ) полносборных зданий.
- Восстановление гидроизоляции фундаментов.
- Восстановление существующей отмостки вокруг здания.
- Ремонт существующих дренажей вокруг дома.
- Усиление всех видов междуэтажных и чердачных перекрытий.
- Изготовление и установка металлических дверей и металлических конструкций.
- Замена входного крыльца.
- Ремонт вентиляционных шахт.
- Полная замена систем центрального отопления, горячего, холодного водоснабжения (розлива, стояки) и канализации (лежаки, стояки, выпуски).
- Полная замена запорной арматуры систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения.
- Полная замена тепловой изоляции трубопроводов.
- Установка повысительных насосов на системы водоснабжения.
- Замена электрической проводки с демонтажом старой проводки.
- Ремонт или замена этажных щитов.
- Замена стоячных кабелей.
- Ревизия ВРУ.
- Полная замена светильников, выключателей, автоматов.
- Благоустройство дворовых территорий (замошение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок).

Собственник _____

Директор _____ / Терентьев К.А.

Размер и структура платы за содержание и ремонт общего имущества.

ООО «УК Градская»

Распределение платы по статье «содержание и текущий ремонт»

на период с «01» июня 2015 года по «01» июня 2016 года

Статья затрат	Стоимость в расчете на 1 кв.м.
Управление МКД 15 %	2,25
ЕИРКЦ 3%	0,45
Газовая служба	0,20
Обслуживание электросетей	0,50
Обслуживание сетей ХВС, ГВС, водоотведение, отопления, приборов учета.	1,65
Благоустройство	1,50
Уборка мест общего пользования	0,80
Общестроительные работы, обслуживание вентканалов.	0,75
Аварийная служба	0,40
Вывоз и утилизация ТБО, КГМ и санитарная очистка	3,40
Резервный фонд (на выполнение работ по текущему ремонту)	3,10
Итого	15,00