Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_

по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **СОСТАВ** | | | |
| **общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**  *(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)* | | | |
| I. Общие сведения о многоквартирном доме. | | | | |
|  |  |  |  | |
| 1. | Адрес многоквартирного дома: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Анастасьевка, ул. Интернациональная, дом №11 | | | |
|  |  |  |  | |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - | | | |
| 3. | Серия, тип постройки - | | | |
| 4. | Год постройки - **1971** |  |  | |
| 5. | Степень износа по данным государственного технического учета | | | |
| 6. | Степень фактического износа – 48 лет | | | |
| 7. | Год последнего капитального ремонта - не определен | | | |
| 8. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет | | | |
|  | | | | |
| 9. | Количество этажей -5 |  |  | |
| 10. | Наличие подвала (технического этажа) – да |  |  | |
| 11. | Наличие цокольного этажа – нет |  |  | |
| 12. | Наличие мансарда –нет |  |  | |
| 13. | Наличие мезонина – нет |  |  | |
| 14. | Количество квартир -70 |  |  | |
| 15. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 0 | | | |
|  |  | - |  | |
| 16. | Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме | | | |
|  | непригодными для проживания - нет | | | |
| 17. | Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием | | | |
|  | реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет | | | |
| 18. | Строительный объем - | 14727 | куб.м | |
| 19. | Площадь: | 4101,9 |  | |
| а) |  | | | |
|  | клетками |  | кв.м | |
| б) | жилых помещений (общая площадь квартир) | 3136,90 | кв.м | |
|  | жилая площадь квартир | 2093,2 | кв.м | |
| в) | нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего | | | |
|  | имущества в многоквартирном доме | 1043,7 | кв.м | |
| г) | помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав | | | |
|  | общего имущества в многоквартирном доме | 339,2 | кв.м | |
| 20. | Количество лестниц | 4 | шт. | |
| 21. | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | | | |
|  |  | 300 | кв.м | |
| 22. | Уборочная площадь общих коридоров |  | кв.м | |
| 23. | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, | | | |
|  | чердаки, технические подвалы) |  | кв.м | |
| 24. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | | | |
|  |  | 918,85 | кв.м | |
| 25. | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - | |  | |
|  |  |  |  | |
| II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки. | | | | |
|  |  |  |  | |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | |
| 1. | Фундамент | Ленточный из монолитного железобетона и бетонных блоков. | Гидроизоляция нарушена. Состояние удовлетворительное | |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные - кирпичные, состояние удовлетворительное, отдельными местами имеются трещины в кирпичной кладке с 2выкрашиванием" цементного раствора, возникшие вследствие разрушения устройств отливов, козырьков и водостоков; внутренние гипсобетонные кирпичные, толщиной 270мм, перегородки гипсобетонные, толщина 80 мм, высота потолков 2,48 м., смежные комнаты, совмещенный санузел. |  | |
| 3. | Перегородки |  |  | |
| 4. | Перекрытия: |  |  | |
| чердачные |  |  | |
| междуэтажные | Железобетонные плиты толщиной 220 мм. |  | |
| подвальные |  |  | |
| 5. | Крыша | Плоская битумная крыша с рулонным покрытием, состояние неудовлетворительное | Требуется капитальный ремонт | |
| 6. | Полы | деревянные | Состояние неудовлетворительное, местами лаги и доски сгнили, требуется замена | |
| 7. | Проемы: |  |  | |
| окна | Оконные переплеты - состояние неудовлетворительное | Рамы рассохлись и перекосились, местами сгнили | |
| двери | деревянные | Состояние удовлетворительное, отдельные двери требуют замены | |
| 8. | Отделка: |  |  | |
| внутренняя | штукатурка |
| наружная | кирпич |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  | |
| ванны напольные | да |  | |
| электроплиты |  |  | |
| телефонные сети и оборудование | нет |  | |
| сети проводного радиовещания | нет |  | |
| сигнализация | нет |  | |
| мусоропровод | нет |  | |
| лифт | нет |  | |
| вентиляция | Естественная на кухне и в санузле |  | |
| (другое) |  |  | |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  | |
|  | электроснабжение | Скрытая проводка | Состояние удовлетворительное, требуется замена электропроводки отдельных участков | |
|  | холодное водоснабжение | По временной подаче воды по причине низкого дебета скважин |  | |
|  | горячее водоснабжение | отсутствует |  | |
|  | водоотведение |  |  | |
|  | газоснабжение | Отсутствует с 28.09.2015г. |  | |
|  | отопление | да |  | |
|  | отопление (от домовой печи) |  |  | |
|  | калориферы |  |  | |
|  | АГВ |  |  | |
|  | (другое) |  |  | |
| 11. | Крыльца | Бетонные крыльца | Требуется восстановление ступеней, ремонт площадок крылец | |

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) М.П.

**Собственники:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения** | **№ квартиры** | **Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности** | **Подпись собственника помещения в МКД** |
|  |  |  |  |

Приложение № 2.1

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_

по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом**

- организация работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома;

**-** ведение технической документации на дом и внутридомовое инженерное и электрооборудование;

**-** ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги;

- выдача проживающим в доме расчетных документов и копий лицевых счетов, составление актов;

-подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;

- планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, капитальному ремонту дома и его инженерного оборудования;

- подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- подготовка документов и организация проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

-организация санитарного содержания зданий и придомовой территории;

- информирование граждан и председателя МКД по вопросам жилищно-коммунального хозяйства через:

\* информационные стенды в управляющей организации;

\* официальный сайт управляющей организации;

\* справочные, методические, информационные и иные материалы;

- отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору управления;

- выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых;

- информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях;

- проведение работы по выявлению самовольного переустройства (переоборудования) и (или) самовольной перепланировки жилых помещений;

- выдача предписаний собственникам (нанимателям) о необходимости предоставления разрешающих документов на выполнение переустройства (переоборудования) и (или) перепланировки жилых помещений. В случае отказа УК должна обращаться в судебные органы;

- актирование фактов не предоставления жилищно-коммунальных услуг проживающим в многоквартирном доме;

- прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;

- учет собственников помещений в многоквартирном доме;

- представление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома;

- осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг;

- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) М.П.

**Собственники:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения** | **№ квартиры** | **Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности** | **Подпись собственника помещения в МКД** |
|  |  |  |  |

Приложение № 2.2

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_

по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Анастасьевка, Интернациональная № 11**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | | Годовая плата (рублей) | | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| I. **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | |  | |  | | **12,46** |
| **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | |  | |  | | **0,67** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,12 |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,4 |
| - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | |
| - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; | |
| - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; | |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,15 |
| **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | |  | |  | | **0,90** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 0,15 |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,5 |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 0,25 |
| **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | |  | |  | | **0,84** |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,12 |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,12 |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,12 |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | | по необходимости, в случае выявления нарушений | |  | | 0,48 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | |  | |  | | **2,40** |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,15 |
| выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,15 |
| выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,15 |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,1 |
| при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по необходимости, в случае выявления нарушений | |  | | 1,85 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | |  | |  | | **0,30** |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,1 |
| выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,1 |
| при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по необходимости, в случае выявления нарушений | |  | | 0,1 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | |  | |  | | **3,60** |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 0,2 |
| проверкамолниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,05 |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,05 |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,05 |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | | 2 раза в неделю | |  | | 0,7 |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | | 2 раза в неделю | |  | | 0,35 |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,35 |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по необходимости, в случае выявления нарушений | |  | | 1,85 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | |  | |  | | **0,17** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,03 |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,04 |
| при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | | по необходимости, в случае выявления нарушений | |  | | 0,1 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | |  | |  | | **1,90** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 0,02 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 0,02 |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;  контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);  при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  контроль состояния и восстановление дорожного покрытия, тротуаров. | | по необходимости, в случае выявления нарушений | |  | | 1,86 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** | |  | |  | | **0,14** |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,02 |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,1 |
| при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,02 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:** | |  | |  | | **0,85** |
| проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений. | | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 0,85 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | |  | |  | | **0,24** |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 0,24 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | |  | |  | | **0,45** |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 0,1 |
| при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по необходимости, в случае выявления нарушений | |  | | 0,35 |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.** | |  | |  | | **7,98** |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:** | |  | |  | | **0,29** |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,02 |
| контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 0,01 |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,01 |
| устранениенеплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,04 |
| проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,08 |
| сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,01 |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,05 |
| при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по необходимости, в случае выявления нарушений | |  | | 0,07 |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:** | |  | |  | | **2,00** |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; | | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 1,1 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; | | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 0,1 |
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,2 |
| работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,2 |
| проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по необходимости, в случае выявления нарушений | |  | | 0,4 |
| **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | |  | |  | | **1,99** |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,21 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | | постоянно | |  | | 0,4 |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | | по необходимости, в случае выхода из строя | |  | | 0,3 |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по необходимости, в случае выхода из строя | |  | | 0,23 | |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | по необходимости, в случае выхода из строя | |  | | 0,3 | |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем; | по необходимости, в случае выхода из строя | |  | | 0,3 | |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | по необходимости | |  | | 0,05 | |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,2 | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  | |  | | **0,96** | |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,38 | |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | 1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,24 | |
| удаление воздуха из системы отопления; | 1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,14 | |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,2 | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | |  | | **0,84** | |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 2 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации | |  | | 0,1 | |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 0,1 | |
| техническое обслуживание и ремонт осветительных приборов, внутреннего противопожарного водопровода, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | Не реже 1 раза в неделю | |  | | 0,64 | |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:** |  | |  | | **1,90** | |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; |  | |  | | 1,00 | |
| организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; |  | |  | | 0,55 | |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. |  | |  | | 0,35 | |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.** |  | |  | | **13,00** | |
| **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | |  | | **4,43** | |
| влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей. | 1 раз в неделю | |  | | 3,94 | |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, элементов системы отопления (труб, радиаторов), перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 2 раза в год | |  | | 0,16 | |
| мытье окон; | 2 раз в год | |  | | 0,08 | |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю | |  | | 0,02 | |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | по необходимости, но не реже 1 раза в год | |  | | 0,23 | |
| **Работы по содержанию придомовой территории:** |  | |  | | **5,70** | |
| **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | |  | | **5,70** | |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | По мере необходимости; начало работ не позднее 3 ч. после начала снегопада | |  | | 3,80 | |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | 1 раз в сутки | |  | | 0,70 | |
| очистка придомовой территории от наледи и льда | 1 раз в сутки | |  | | 0,80 | |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома | 1 раз в сутки | |  | | 0,30 | |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в сутки | |  | | 0,10 | |
| **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  | |  | | **5,70** | |
| подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в сутки | |  | | 3,80 | |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома | 1 раз в сутки | |  | | 0,10 | |
| уборка газонов | 1 раз в 2 суток | |  | | 0,30 | |
| выкашивание газонов | по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц | |  | | 1,10 | |
| прочистка ливневой канализации | 1 раз в 7 дней | |  | | 0,10 | |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в сутки | |  | | 0,15 | |
| очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю | |  | | 0,15 | |
| **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности** |  | |  | | **0,07** | |
| осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | ежедневно | |  | | 0,07 | |
| **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | ежедневно | |  | | **2,80** | |
| **Иные услуги** |  | |  | | **6,46** | |
| обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы | постоянно | |  | | 1,20 | |
| ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке | постоянно | |  | | 0,15 | |
| заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также осуществление контроля над выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам | по необходимости | |  | | 0,15 | |
| подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта, доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации | по необходимости | |  | | 0,20 | |
| начисление и сбор платы за помещение | ежемесячно | |  | | 2,20 | |
| взыскание задолженности по оплате жилых помещений | постоянно по наличию задолженности | |  | | 0,17 | |
| предоставление потребителям услуг и работ, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным. | постоянно | |  | | 2,39 | |

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_

по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Отопление |
| 2 | Холодное водоснабжение |
| 3 | Электроснабжение |
| 4. | Водоотведение |

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись ) М.П.

**Собственники:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения** | **№ квартиры** | **Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности** | **Подпись собственника помещения в МКД** |
|  |  |  |  |

Приложение № 4

к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_

по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**АКТ**

**приемки выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений** *(форма)*

Дата составления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отчетный период: \_\_\_\_\_ квартал 20\_\_\_ года

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п.п. | Перечень работ и услуг\* | Ед. изм. | Объем | Кол-во дней | Периодичность, план на отчетный период | Стоимость в месяц руб./кв.м. | Сумма, руб. (за отчетный период) | Примечания (отметка об исполнении) |
| *гр.1* | *гр.2* | *гр.3* | *гр.4* | *гр.5* | *гр.6* | *гр.7* | *гр.8* | *гр.9* |
| **Раздел 1** | **Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах \*** |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.1.** |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\* Заполняется с разбивкой по позициям, в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, являющимся приложением № 2 к договору управления

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) М.П.

Приложение № 5 к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Акт

нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества

*(форма)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_

Комиссия в составе

Представители Управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование организации)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О., должность)*

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о том, что в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в период с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

не выполнялись (выполнялись с нарушением качества) следующие виды работ и услуг по

*(нужное подчеркнуть)*

содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества выразились в следующем:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Причина нарушения качества (превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт является основанием для уменьшения размера платы Собственников за содержание и ремонт жилого помещения по статье: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения в расчете на 1 кв.м. составил \_\_\_\_\_ руб./кв.м.

Подписи сторон

Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Председатель Совета МКД (иное уполномоченное лицо)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) М.П.

**Собственники:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения** | **№ квартиры** | **Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности** | **Подпись собственника помещения в МКД** |
|  |  |  |  |

Приложение № 6 к договору управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес МКД | Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя |
| Содержание и ремонт мест общего пользования, 1 кв.м жилой площади в месяц, руб. |
| 1 | ул. Интернациональная, 11 | 39,90 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Управляющая организация:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование Управляющей организации, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя)

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) М.П.

**Собственники:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения** | **№ квартиры** | **Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности** | **Подпись собственника помещения в МКД** |
|  |  |  |  |

**IX. Техническая часть, техническое задание**

Характеристика объекта конкурса: адреса многоквартирных домом, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений, виды благоустройства и другие показатели

**Характеристика жилого фонда**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование улицы, номер дома | Год ввода в эксплуатацию | Кол-во квартир | Кол-во этажей | Строительный объем | Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) | Придомовая территория | В том числе | | | | |  | Убираемая площадь лестничной клетки |
| 1 класс отмостки, детские, бельевые площадки | 2 класс проезды | тротуары, бордюры | 3 класс уличные тротуары | площадь зеленых насаждений | грунт |
| шт. | шт. | куб.м. | кв.м. | кв.м. | кв.м. | кв.м. | кв.м. | кв.м. | кв.м. | кв.м. | кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1 | ул. Интернациональная, д.11 | 1971 | 70 | 5 | 14727 | 3136,9 |  |  |  |  |  |  |  | 300 |