

ПЕРЕЧЕНЬ

общего имущества многоквартирного дома, не являющегося частями квартир и предназначенного для обслуживания более одного помещения многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление.

1. межквартирные лестничные площадки
2. лестницы
3. чердаки
4. коридоры
5. технический подвал, технический этаж (при наличии)
6. крыша
7. ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома
8. общедомовые инженерные коммуникации, оборудование (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электрические, газовые системы, системы вентиляции), придомовая территория (в соответствии с техническим паспортом дома).

Приложение № 2

К договору управления многоквартирным домом

РАЗМЕР

платы за содержание , обслуживание и управление общего имущества многоквартирного дома

Управление, содержание и обслуживание общего имущества жилого многоквартирного дома	9.64 руб./кв.м.
Вывоз ТБО	По факту, но не более 1.82 руб.
ВДГО	По факту, в 2010 году 19.17 руб.
Управленческие расходы (услуги банка для Товарищества, почтовые расходы для Товарищества, оплата гос. пошлин)	По факту, но не более 0.30 руб.
Обслуживание тепловых узлов	По факту, но не более, 0.72 руб.
Механизированная уборка снега и чистка ливневой канализации	По факту, но не более 0.19 руб.
Расходные материалы для дворника, электрика, сантехника, уборщицы, датчики, манометры, лампы, автоматы, выключатели, доводчик, домофон, ремонт устр. автоматики	По факту, но не более, 0.10 руб.
Теплоноситель	По факту
Электричество на хоз. нужды	По факту
Водоснабжение, водоотведение	По факту
Газ	По факту
Текущий и капитальный ремонты	По факту

Приложение № 3

К договору управления многоквартирным домом

Функции управления управляющей организации по договору управления многоквартирным домом с товариществом собственников жилья

1. Разработка годового финансово-хозяйственного плана по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

2. Подготовка предложений по установлению размера обязательных платежей собственников помещений за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества.
3. Планирование деятельности по управлению многоквартирным домом.
4. Ведение технической документации на имущество, переданное в управление.
5. Проведение технических осмотров.
6. Заключение необходимых договоров с подрядными и субподрядными организациями на выполнение специализированных работ и предоставление услуг.
7. Подготовка предложений по текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома.
8. Обеспечение санитарного содержания здания и придомовой территории.
9. Организация подготовки домов к сезонной эксплуатации.
10. Заключение и учет договоров и соглашений на поставку коммунальных ресурсов, контроль за соблюдением условий заключенных договоров и соглашений.
11. Обеспечение собственников, арендаторов и нанимателей помещений в многоквартирном доме коммунальными и прочими услугами.
12. Контроль количества и качества предоставляемых услуг.
13. Ведение расчетов с ТСЖ за оказываемые услуги и выполняемые работы.
14. Сбор средств на содержание и ремонт дома.
15. Принятие мер по взысканию задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг.
16. Обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания.
17. Контроль и оценка качества содержания дома.
18. Контроль за расходами на обслуживание.
19. Выработка предложений и реализация решений, принятых на общих собраниях членов ТСЖ, направленных на более полное и эффективное использование, развитие и обслуживание общего имущества в целях привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения жилищного фонда и других объектов.
20. Оформление, регистрация, получение и обмен паспортов граждан;

Перечень работ по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома

1. Работы, выполняемые при проведении технического осмотра и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома:
 - 1.1. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стгонов, устранение засоров в помещениях общего пользования). Содержание подкачивающих насосов (при наличии).
 - 1.2. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры).
 - 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электрических лампочек, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования).
 - 1.4. Прочистка канализационных общедомовых лежачков и стояков.
 - 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 - 1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
 - 1.7. Проверка оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
2. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома 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. Прочистка ливневой канализации, очистка водоприемных воронок кровли.
3. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период.

- 3.1. Укрепление парапетных ограждений.
- 3.2. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.3. Проверка исправности слуховых окон.
- 3.4. Прочистка дымовентиляционных каналов.
- 3.5. Замена разбитых окон в местах общего пользования (стоимость материалов оплачивается собственниками отдельно).
- 3.6. Проверка состояния продухов в цоколях здания.
- 3.7. Промывка, опрессовка и регулировка систем центрального отопления со сдачей теплоснабжающей организации с участием собственников помещений (по графику).
4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.
 - 4.1. Уплотнение сгонов.
 - 4.2. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
 - 4.3. Проверка канализационных вытяжек.
 - 4.4. Смена перегоревших электрических лампочек на лестничных площадках, в технических подвалах и на чердаках.
 - 4.6. Смена (исправление) выключателей в местах общего пользования.
5. Прочие работы и услуги
 - 5.1. Очистка кровли от мусора и грязи.

Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, приведена в таблице:

Виды работ	Виды оборудования на лестничных клетках	
	Оборудование отсутствует	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Каждый второй день	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	
Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	-	
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	
Мытье окон	1 раз в год	
Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю	
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год	
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	4 раз в год	

Виды уборочных работ	Классы территорий		
	1	2	3
Холодный период			
Подметание свежеснеговывпавшего снега	1 раз в сутки		
Сдвигание свежеснеговывпавшего снега толщиной слоя более 2см			
Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости		
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки
Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	
Очистка урн от мусора	По мере необходимости		1 раз в 2 суток
Промывка урн	1 раз в месяц		
Протирка указателей улиц и номеров домов	2 раза в сезон		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Сдвигание свежеснеговывпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		
Теплый период			

Подметание территорий в дни без осадков	1 раз в 3 суток	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	1 раз в 2 суток		
Промывка урн	1 раз в месяц		2 раза в месяц
Уборка газонов	1 раз в 2 суток		
Выкашивание газонов	2 раза в сезон		
Поливка газонов зеленых насаждений	1 раз в 2 суток		
Протирка указателей улиц и номеров домов	3 раз в сезон		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток		

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, в зависимости от интенсивности пешеходного движения территории разбиваются на 3 класса:

I класс - до 50 чел./ч;

II класс - от 50 до 100 чел./ч;

III класс - свыше 100 чел./ч.

Приложение № 4

К договору управления
многоквартирным домом

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам помещений в многоквартирном доме

1. Газоснабжение
2. Отопление
3. Снабжение холодной водой
4. Снабжение горячей водой
5. Водоотведение
6. Электроосвещение