

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

№	Наименование объекта	Описание, назначение и состояние объекта
1.	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № ____ от ____.
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений)	
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы, тамбуры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные лестничные клетки, помещения технических и подвальных этажей, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме	
4.	Инженерные коммуникации в подвале и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень (услуг) работ
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения
4. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
6. Представление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
7. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача следующих справок: - формы № 3, №4, о составе семьи, о прописке, гражданстве, для начисления, льгот и субсидий.
8. Информирование Собственников помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги в порядке, установленном п. 5.2, 5.3. настоящего Договора
9. Подготовка документов на проведение капитальных ремонтов в соответствии с п.4.1.6. настоящего Договора
10. Снятие показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта и поквартирных счётчиков электроэнергии.

№ п/п	Вид работ	Ед. изм	Объем работ	Периодичность	Тариф в руб. с кв.м
1	Содержание мест общего пользования многоквартирного дома				2.08
1.1.	Уборка подъездов:				
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже трех этажей	кв.м	629.99	ежедневно 8.00-17.00	
1.3.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	кв.м	1252.6	2 раза в неделю	
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей, инвентарь, моющие средства	кв.м	1878.9	1 раз в месяц	
1.5.	Обметание пыли с потолков	кв.м	54	1 раз в год	
1.6.	Мытье окон	шт.	88	1 раз в год	
1.7.	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской			1 раз в год	
1.8.	Влажная протирка элементов лестничных клеток			1 раз в год	
1.9.	Влажное подметание полов кабины лифтов			ежедневно	
1.10.	Мытье полов кабины лифтов			2 раза в месяц	
1.11.	Влажное мытье стен, дверей, потолка, плафонов в кабинах лифтов			1 раз в месяц	
1.12.	Уборка мусора в подвальных, чердачных помещениях и тех. этажах			1 раз в год	
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества:				2.14
2.1.	Уборка свежеснегавшего снега	кв.м	2164.5	1 раз в сутки в дни снегопада	
2.2.	Посыпка тротуаров и дорожек песком	кв.м	298.7	1 раз в сутки во время гололёда	
2.3.	Очистка крылец и подходов к подъездам от наледи и снега	кв.м	128.7	1 раз в 2 суток во время гололёда	
2.4.	Подметание территорий	кв.м	2164.5	ежедневно пн.-сб. 8.00-16.00	
2.5.	Уборка газонов от опавших листьев, сучков и мусора	кв.м	4547.86	1 раз в год	
2.6.	Уборка газонов от мусора по окончании зимнего периода	кв.м	4547.86	1 раз в год	
2.7.	Уборка газонов от случайного мусора с транспортировкой мусора в установл. место	кв.м	4547.86	3 раза в неделю	

2.8.	Косьба травы с последующим сгребанием и отноской в копны	кв.м	4547.86	по мере необходимости	
2.9.	Уборка мусора вокруг контейнеров и погрузка его в контейнеры	кв.м	47.25	1 раз в сутки	
2.10.	Стрижка кустов (высотой до 1,5 м)	шт.	10	1 раз в год	
2.11.	Уборка отмостков	кв.м	233	2 раза в месяц в летний период	
2.12.	Обрезка веток (с автовышки, до 20 срезов, диаметром ствола до 500мм)	шт.		1 раз в год	
2.13.	Уборка урн от мусора	шт.	6	по мере необходим.	
2.14.	Погрузка и разгрузка травы, листвы и веток	т	1.5	в раз в год	
2.15.	Погрузка и вывоз мусора и утилизация	т		1 раз в год по оконч.зимн.периода	
2.16.	Сдвигка снега и скола, сброшенного с козырьков входов в подъезды. Уборка снега и скола в валы и кучи	куб.м		1 раз в год	
2.17.	Механизированная уборка территории от снега и наледи, укладка снега в валы	100 кв.м	20.42	1 раз в неделю в течение 4 месяцев	
3	Содержание мусоропроводов				1.17
3.1.	Удаление мусора из мусороприемных камер	куб.м		ежедневно пн.-сб. 8.00-16.00	
3.2.	Устранение засоров мусороприемных камер	куб.м		по мере необходимости	
3.3.	Влажная уборка мусороприемных камер (стен и потолков)			1 раз в неделю	
3.4.	Влажное подметание мусороприем. камер	кв.м		ежедневно пн.-сб.	
3.5.	Дезинфекция мусоросборников			1 раз в месяц	
3.6.	Очистка и помывка загрузочных клапанов			1 раз в квартал	
4.	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов крупногабаритного мусора				1.73
4.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	куб.м	2.25	ежедневно	
4.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	куб.м	2.25	1 раз в неделю	
5.	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений				0.1
5.1.	Дератизация подвального помещения	кв.м	1881.8	по мере необходимости	
5.2.	Дезинсекция подвального помещения	кв.м	1881.8	по мере необходимости	
6.	Содержание конструктивных элементов				0.28
6.1.	Укрепление номерных знаков	шт	2	1 раз в год	
6.2.	Закрытие и раскрытие продухов			2 раза в год	
6.3.	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	шт.	4	2 раза в год	
6.4.	Осенне-весенние осмотры	шт.		2 раза в год	

7.	Содержание крыш				0.14
7.1.	Уборка мусора и грязи, посторонних предметов с кровли, козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий, козырьков над входом в подъезд	кв.м	1881	1 раз в год	
7.2.	Удаление снега и наледи с кровли, козырьков над входом в подъезд	кв.м	52.3	1 раз в год	
7.3.	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка внутреннего водостока из металлических и полимерных труб	шт.	6	2раза в год (апрель и октябрь)	
8.	Содержание внутридомовых коммуникаций и технических устройств, относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома				
8.1.	Содержание внутридомовых инженерных систем отопления				0.87
8.1.1.	Осмотры системы отопления, технических устройств, механического и технического оборудования.			1 раз в месяц	
8.1.2.	Консервация и расконсервация систем центрального отопления			2 раза в год	
8.1.3.	Ревизия запорной арматуры в помещениях тепловых узлов, бойлерных			1 раз в год	
8.1.4.	Промывка систем центрального отопления, гидравлические испытания системы центрального отопления			1 раз в год	
8.1.5.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках и радиаторах			в период начала отопит.сезона	
8.1.6.	Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием			по мере необходимости	
8.1.7.	Проверка общедомовых приборов учета (из средств текущего ремонта)			согласно графику	
8.1.8.	Обслуживание КИП			по мере необходим.	
8.1.9.	Промывка пластинчатого водоподогревателя			по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
8.1.10.	Испытание оборудования тепловых пунктов на плотность			1 раз в год	
8.1.11.	Испытание теплообменника на прочность			1 раз в год	
8.2.	Содержание внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения и водоотведения				0.92

8.2.1.	Осмотры общих систем холодного, горячего водоснабжения и канализации, технических устройств, механического, санитарно - технического оборудования			1 раз в месяц	
8.2.2.	Устранение свищей и трещин в трубопроводах холодного и горячего водоснабжения			по мере необходимости	
8.2.3.	Прочистка и промывка участков трубопровода (кроме гибкой подводки)			по мере необходимости	
8.2.4.	Прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации			по мере необходимости	
8.2.5.	Зачеканка стоков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков			по мере необходимости	
8.2.6.	Проверка исправности канализационных вытяжек			по мере необходимости	
8.2.7.	Прочистка дренажных систем, общедомовой канализационной сети			по мере необходимости	
8.3.	Содержание внутридомового электрооборудования и электрических сетей				0.28
8.3.1.	Осмотры электрического оборудования до индивидуальных (квартирных) приборов учета, вводных распределительных устройств, этажных щитков электрических систем.			1 раз в год	
8.3.2.	Планово-предупредительные и профилактические работы в групповых электрических щитках, распределительных шкафах (протяжка болтовых соединений на общедомовых электрических сетях, укрепление щитков, закрытие щитков)			1 раз в год	
8.3.3.	Мелкий ремонт электропроводки			по мере необходимости	
8.3.4.	Замена перегоревших ламп			по мере необходимости	
9	Содержание вентканалов и техническое обслуживание дымоходов				0.13
9.1.	Осмотр системы вентиляции	кан.	36		
10	Содержание внутридомового газового оборудования	шт	216		0.16
10.1.	Осмотры газового оборудования (за исключением газовых плит)			по графику, согласованному со спец. организац.-	

10.2.	Проверка исправности и смазка запорной арматуры			по графику, согласованному со специализир. организацией	
10.3.	Проверка подвальных помещений на загазованность			по графику, согласованному со специализир. организацией	
10.4.	Проверка исправности и надежности крепления газопроводов			по графику, согласованному со специализир. организацией	
10.5.	Обслуживание аварийными бригадами внутридомового газового оборудования			круглосуточно	
11	Содержание лифтов	шт	6		1.60
11.1.	Работы, производимые по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованным государственными надзорными органами			по графику, согласованному со специализир. организацией	
11.2.	Электроизмерительные работы			по графику, согласованному со спец. организ.	
11.3.	Диагностика технического состояния лифтов, отработавших нормативный срок			по графику, согласованному со спец. организ.	
11.4.	Техническое освидетельствование лифтов			по графику, согласованному со спец. организ.	
11.5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов			круглосуточно	
12	Аварийно-диспетчерское обслуживание				0.56
12.1.	Обслуживание аварийными бригадами внутридомовых систем водоснабжения,				
	теплоснабжения, водоотведения,				
	электроснабжения, технических устройств			круглосуточно	
Содержание общего имущества					12.46
Текущий (аварийный) ремонт					2.30
Услуги по управлению МКД					1.73
ВСЕГО					16.19

Директор

Собственник

_____ Левицкий А.Л.

А К Т
обследования объектов

г. _____

" ____ " _____ 20 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации _____

(должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) жилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома, проживающих

(Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт произошедшего _____ на срок _____ часов в
результате _____

(причина перебоя)

(указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

От Управляющей организации

Собственник(и) жилого(ых) помещения(й)
многоквартирного дома

М.П.