

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. |

Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения

| № 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 месяц | |
| 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 | 2 раза в сезон | |
| 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 (1 раз в мес.) | |
| 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 | | | | 2.43 |
| 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 | 2 раза в год | |
| 5.2. | Дезинсекция подвального помещения | кв.м | 1881.8 | 2 раза в год | |
| 6. | Содержание конструктивных элементов | | | | 0.38 |
| 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 | | | | 0.97 |
| 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 | | | | 1.00 |

| | | | | | |
|-------------|--|------|-----|---|-------------|
| 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 | | 2.28 |
| 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, | | | пн.-пт.8.00-17.00 | |
| | теплоснабжения, водоотведения, | | | выходные и | |
| | электроснабжения, технических устройств | | | праздничные дни | |
| | | | | круглосуточно | |
| Содержание общего имущества | | | | | 13.72 |
| Текущий (аварийный) ремонт | | | | | 1.85 |
| Услуги по управлению МКД | | | | | 1.63 |
| ВСЕГО | | | | | 17.20 |

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.