

Приложение №1
к договору управления
многоквартирным домом
№ 5/____/2018 от _____ 2018г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **улица проезд Восточный, дом 5**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки - **56-IVB-25-2**
4. Год постройки - **2016**
5. Степень износа по данным государственного технического учета -
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей - **9**
10. Наличие подвала - **техническое подполье, чердак**
11. Наличие мансарды -
12. Количество квартир - **293**
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:
15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - _____
16. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -
17. Строительный объем - **74991 куб.м.**
18. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) **14338,3 кв.м.**
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - **75,5 кв.м.**
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - **7638,2 кв.м.**
19. Количество лестниц - **8**
20. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования – **833,9 кв.м.**
21. Кадастровый номер земельного участка -

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению)
1. Фундамент	Железобетонные сваи с железобетонным ростверком	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели трехслойные	Хорошее
3. Перегородки	Железобетонные панели	Хорошее
4. Перекрытия		
чердачные	Сборные железобетонные плиты	Хорошее
междуэтажные	Сборные железобетонные плиты	Хорошее
подвальные	Сборные железобетонные плиты	Хорошее
5. Крыша	Мягкая совмещенная	Хорошее
6. Полы	Линолеум по бетонному основанию, бетонные, керамическая плитка	Хорошее
7. Проемы		
окна	Двойные створные деревянные переплеты с тройным остеклением	Хорошее
двери	Деревянные простые, металлические	Хорошее
8. Отделка		
внутренняя	Обои, побелка, покраска, керамическая плитка, обшивка гипсокартоном	Хорошее
наружная	Покраска	Хорошее
9. Отопление, электро- и сантехнические устройства		
Центральное отопление	От групповой квартальной котельной	Хорошее
Электричество	Проводка скрытая	Хорошее
Водопровод	От городской центральной сети	Хорошее
Канализация	Сброс в городскую сеть	Хорошее
Горячее водоснабжение	От ИТП (индивидуальный тепловой пункт)	Хорошее
Ванны		
Газоснабжение		
Телефон		
Радио		
Телевидение		
Сигнализация		
Мусоропровод	Есть	Хорошее
Лифт	Грузопассажирский	Хорошее
Вентиляция	Естественная	Хорошее
Напольные электроплиты		
10. Крыльца	Железобетонные	Хорошее
Лестницы	Железобетонные	Хорошее
Прочие работы		

Перечень работ и (или) услуг по управлению Домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Жилые помещения, оборудованные индивидуальными приборами учета	
1.1.	Руководство деятельностью управляющей компании в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, согласно утвержденному уставу компании и договору с собственником	постоянно
1.2.	Документальное оформление управленческих решений, действий; организация документооборота; упорядочение и хранение исполнительной документации	постоянно
1.3.	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда уровня и качества предоставляемых работ и услуг, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда в соответствии с действующими нормативными документами. Контроль за выполнением показателей качества по содержанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
1.4.	Выполнение работ, связанных с принятием в управление жилых многоквартирных домов	при принятии многоквартирного дома в управление
1.5.	Ведение технической документации и базы данных по составу инженерного оборудования, капитальности, степени благоустройства и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	постоянно
1.6.	Уточнение перечня требуемых работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов	ежегодно, при формировании размера платы по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда
1.7.	Подготовка проектов договоров по обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
1.8.	Работа с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров между управляющей компанией и ресурсоснабжающими организациями. Обеспечение согласованной политики с поставщиками коммунальных услуг	постоянно
1.9.	Обеспечение условий технической эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями	постоянно
1.10.	Контроль за выполнением работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации	в периоды подготовки к осенне-зимнему и весенне-летнему периодам
1.11.	Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка выполненных работ и предоставленных услуг по договорам с подрядными организациями на содержание и ремонт жилищного фонда. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно
1.12.	Применение штрафных санкций к подрядчикам	при выявлении фактов невыполнения работ
1.12.	Обеспечение потребителей информацией о нормативных показателях качества жилищно-коммунальных услуг, сроках их предоставления и размерах финансовых санкций за нарушение нормативного уровня качества жилищно-коммунальных услуг	постоянно
1.13.	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам найма, аренды, технического обслуживания и т.д.	постоянно
1.14.	Подготовка данных для корректировки размера оплаты за жилищно-коммунальные услуги в случае отклонения их качества от нормативного уровня	по мере необходимости
1.15.	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги. Принятие мер по взысканию задолженности. Работа по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, в том числе работа с судебными приставами по исполнению решений суда. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	постоянно
1.16.	Прием и регистрация заявок, выяснение их причин и характера. Оперативный контроль за ходом ликвидации аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	по мере поступления заявок, до окончания ликвидации аварий и причин их вызвавших
1.17.	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (работы, услуги) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и предоставленных услуг	в соответствии с договорами
1.18.	Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами	постоянно
1.19.	Подготовка прогнозов бюджетного финансирования, расчетов к договорам бюджетного финансирования между управляющей компанией и администрацией города	ежегодно, по мере необходимости
1.20.	Подготовка отчетов по использованию субсидий из средств местного бюджета	ежеквартально
1.20.	Заключение договоров на управление общим имуществом с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление жилищно-коммунальных услуг с нанимателями жилых и арендаторами нежилых помещений. Подготовка актов выполненных работ, счетов-фактур к договорам по управлению жилищным фондом с предпринимателями и юридическими лицами	постоянно
1.21.	Представление интересов управляющей компании на судебных заседаниях по	по мере необходимости

	делам о жилищно-коммунальном обслуживании. Подготовка расчетов и документов для предоставления в судебные органы для защиты интересов управляющей компании. Участие в судебных процессах	
1.22.	Представление статистической отчетности, информации в государственные и вышестоящие органы	постоянно, в соответствии со сроками представления
1.23.	Определение размера платежей за жилищно-коммунальные услуги, оформление извещений гражданам на оплату жилищно-коммунальных услуг	ежемесячно
1.24.	Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги	по мере необходимости и по заявлениям
1.25.	Рассмотрение и подготовка ответов на обращения потребителей жилищно-коммунальных услуг по вопросам, связанным с жилищно-коммунальным обслуживанием	по мере поступления в установленные сроки
1.26.	Организация расчетно-кассового обслуживания	постоянно
1.27.	Начисление пени в соответствии с действующим законодательством и договором при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	ежемесячно
1.28.	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и собственников жилых помещений многоквартирного дома	постоянно
1.29.	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	по мере необходимости
1.30.	Юридическое оформление договоров, обеспечение их законности. Проверка соответствия законодательству приказов, инструкций, положений и других документов правового характера, имеющих отношение к обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
1.31.	Анализ потребления энергоресурсов потребителями. Учет фактических объемов энергоресурсов по арендаторам и собственникам нежилых помещений в домах с общедомовыми приборами учета	постоянно
1.32.	Учет и контроль за соответствием разрешенной присоединенной мощности, фактически установленной у потребителей	постоянно
1.33.	Организация первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства (содержание паспортных столов)	постоянно
1.34.	Составление графиков обхода потребителей для контрольных проверок правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета	постоянно
1.35.	Визуальный осмотр и проверка наличия пломб на индивидуальных приборах учета энергоресурсов. Снятие показаний с индивидуальных приборов учета, оформление двухстороннего акта с потребителем	согласно графику и по необходимости
1.36.	Выявление случаев безучетного пользования энергоресурсами. Составление актов о незаконном пользовании энергоресурсами	постоянно
1.37.	Организация отключения и подключения специалистами подрядных организаций электроснабжения и (или) горячего водоснабжения, газоснабжения у потребителей, имеющих задолженность за коммунальные услуги	по мере необходимости
1.38.	Составление графиков плановой замены индивидуальных приборов учета. Извещение граждан о плановой поверке или замене индивидуальных приборов учета по истечении межповерочного периода	постоянно

Таблица 2

Состав работ по уборке и санитарно-гигиенической очистке лестничных клеток и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	
		вид оборудования на лестничной клетке	
		лифт, мусоропровод	
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно	
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	
3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно	
4.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	
5.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	
6.	Мытье окон	1 раз в год	
7.	Очистка металлической решетки и приемка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	
8.	Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, оконных решеток, чердачных лестниц, отопительных приборов, обметание пыли с потолков	1 раз в год	
9.	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	

Таблица 3

Состав работ по уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка и контейнерных площадок и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ		
		усовершенствованное покрытие		
		класс территории		
		1	2	3
I. Холодный период				
1.1.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	1 раз в сутки в дни снегопада	2 раза в сутки в дни снегопада
1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см	через 3 часа во время снегопада	через 2 часа во время снегопада	через 1 час во время снегопада
1.3.	Посыпка территории противогололедным материалом	1 раз в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда
1.4.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
1.5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	1 раз в сутки
1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
1.7.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	3 раза в сутки	3 раза в сутки
1.8.	Профилактический осмотр контейнерных площадок	2 раза в месяц		
1.9.	Очистка площадки от мусора, подметание	ежедневно		
1.10.	Очистка площадки:			
	от снега	ежедневно в дни снегопада		
	от наледи	ежедневно во время гололеда		
1.11.	Механизированная очистка и вывоз снега	-	в дни сильных снегопадов - ежедневно; плановая очистка территории от снега и вывоз снега - в соответствии с графиком выполнения работ	-
II. Теплый период				
2.1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
2.2.	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)
2.3.	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток
2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.5.	Уборка газонов	1 раз в двое суток		
2.6.	Содержание и уход за элементами озеленения	1 раз в месяц		
2.7.	Профилактический осмотр контейнерных площадок	2 раза в месяц		
2.8.	Очистка площадки от мусора, подметание	ежедневно		

Таблица 4

Состав работ по уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка и мусоропроводов и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ		
		усовершенствованное покрытие		
		класс территории		
		1	2	3
I. Холодный период				
1.1.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	1 раз в сутки в дни снегопада	2 раза в сутки в дни снегопада
1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см	через 3 часа во время снегопада	через 2 часа во время снегопада	через 1 час во время снегопада
1.3.	Посыпка территории противогололедным	1 раз в сутки во время	2 раза в сутки во время	2 раза в сутки во время гололеда

	материалом	гололеда	гололеда	
1.4.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
1.5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	1 раз в сутки
1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
1.7.	Сдвигание свежевывающего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	3 раза в сутки	3 раза в сутки
1.8.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц		
1.9.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно		
1.10.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно		
1.11.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов, бункеров	1 раз в неделю		
1.12.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц		
1.13.	Дезинфекция мусоросборников, бункеров	1 раз в месяц		
1.14.	Устранение засора	по мере необходимости		
1.15.	Механизированная очистка и вывоз снега	-	в дни сильных снегопадов - ежедневно; плановая очистка территории от снега и вывоз снега - в соответствии с графиком выполнения работ	-
II. Теплый период				
2.1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
2.2.	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)
2.3.	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток
2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
2.5.	Уборка газонов	1 раз в двое суток		
2.6.	Содержание и уход за элементами озеленения	1 раз в месяц		
2.7.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц		
2.8.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно		
2.9.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно		
2.10.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов, бункеров	1 раз в неделю		
2.11.	Мойка сменных мусоросборников	1 раз в неделю		
2.12.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц		
2.13.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц		
2.14.	Дезинфекция мусоросборников, бункеров	1 раз в месяц		
2.15.	Устранение засора	по мере необходимости		

Таблица 5

Состав работ по дератизации и дезинсекции и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Дератизация	ежеквартально и по мере необходимости
2.	Дезинсекция	один раз в полугодие и по мере необходимости

Таблица 6

Состав работ по благоустройству придомовой территории и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Озеленение территории	в теплый период по мере необходимости

2.	Ремонт и восстановление тротуаров, проездов, дорожек	в теплый период по мере необходимости
3.	Ремонт и восстановление оборудования и ограждения детских площадок	в теплый период по мере необходимости
4.	Ремонт и восстановление контейнерных площадок и контейнеров	по мере необходимости

Таблица 7

Состав работ по содержанию и техническому обслуживанию конструктивных элементов многоквартирного дома и периодичность их выполнения

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Осмотры конструктивных элементов зданий с составлением актов, устранение незначительных неисправностей:	
	плановые	2 раза в год (весной и осенью)
	внеплановые	по мере необходимости (в том числе по заявкам населения)
2.	Кровли:	
	проверка исправности слуховых окон и жалюзи	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период
	укрепление и замена водосточных труб, колен, воронок	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в весенне-летний период
	прочистка внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска, удаление с крыш, крылец (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей (проектное решение) снега, наледи	по мере необходимости
	очистка кровли от мусора	2 раза в год (весной и осенью)
	устранение неисправностей и укрепление парапетного ограждения	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период
	устранение неисправности стальных, мягких, шиферных кровель	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период и по мере необходимости
	ремонт гидроизоляции и вентиляции	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период и по мере необходимости
3.	Фасады:	
	проверка состояния продухов в цоколях зданий	2 раза в год (весной и осенью)
	ремонт продухов в цоколях зданий и их заделка	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период
	снятие с фасада угрожающих падением облицовочных плиток, укрепление аншлагов и номерных знаков на домах	по мере необходимости
	заделка трещин, укрепление отдельных листов обшивки фасада	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период и по мере необходимости
	герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин на поверхности блоков и панелей	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период
4.	Подъезды и лестничные клетки:	
	снятие пружин на входных дверях	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в весенне-летний период
	установка пружин на входных дверях	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период
	укрепление, ремонт окон и входных дверей в подъездах, замена разбитых стекол окон лестничных клеток, укрепление ограждения лестничных маршей, утепление оконных и дверных проемов	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период и по мере необходимости
5.	Подвалы:	
	мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвалы	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период
	соблюдение температурно-влажностного режима	ежедневно
	уборка мусора в подвалах	2 раза в год (весной и осенью)
	откачка грунтовых вод	по мере необходимости
6.	Чердаки:	
	мелкий ремонт и укрепление входных дверей, люков, утепление чердачных перекрытий	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период
	соблюдение температурно-влажностного режима	ежедневно
	уборка на чердаках мусора	2 раза в год (весной и осенью)
7.	Отмостки:	
	ремонт просевших и разрушенных участков отмосток	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период ежедневно
8.	Вентканалы:	
8.1.	Осмотры системы вентиляции:	
	плановые	2 раза в год (весной и осенью)
	внеплановые	по мере необходимости (в том числе по заявкам населения)
8.2.	Устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	2 раза в год по результатам осмотра и по мере необходимости
8.3.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	2 раза в год по результатам осмотра
8.4.	Утепление и прочистка вентиляционных каналов	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период

Таблица 8

Состав работ по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализации и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Осмотры систем водоснабжения, отопления и канализации с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния:	
	плановые	2 раза в год (весной и осенью)
	внеплановые	по мере необходимости (в том числе по заявкам населения)
2.	Устранение незначительных неисправностей:	
	ревизия или замена отсекающих вентилей холодного и горячего водоснабжения	2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости
	уплотнение сгонов до отсекающей арматуры	2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости
	устранение засоров стояков системы водоснабжения	по мере необходимости (в том числе по заявкам населения)
	укрепление трубопроводов в местах их крепления до отсекающей арматуры	2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости
	устранение течи в трубопроводах холодного и горячего водоснабжения, резьбовых соединениях	2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости
	устранение засоров на главном стояке канализации	по мере необходимости (в том числе по заявкам населения)
3.	Проведение планово-предупредительных ремонтов систем отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации	1 раз в год
4.	Осмотр общедомовых систем в технических подпольях и технических этажах	1 раз в месяц
5.	Устранение течи, ликвидация засоров	по мере необходимости
6.	Уплотнение соединений, утепление и укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фасонных частей, трапов, ревизий	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период
7.	Установка воздушных кранов	по мере необходимости
8.	Замена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, систем отопления, канализации и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворовых насаждений	по мере необходимости
9.	Прочистка сетей канализации до стенки первого канализационного колодца	по мере необходимости
10.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	при подготовке к работе в осенне-зимний период
11.	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период
12.	Промывка системы центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период
13.	Консервация системы центрального отопления	после выполнения планово-предупредительного ремонта до начала отопительного периода
14.	Промывка и опрессовка теплообменников на подогрев воды и отопление	по графику
15.	Техническое обслуживание терморегуляторов, насосного оборудования и автоматики на горячее водоснабжение в домах, оснащенных теплообменниками на подогрев воды	по графику и по мере необходимости
16.	Составление дефектных ведомостей на проведение капитального ремонта систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	по мере необходимости
17.	Запуск системы отопления с последующей регулировкой и наладкой на доме	в период запуска отопительного сезона
18.	Поверка и замена контрольно-измерительных приборов и автоматики на элеваторных узлах (манометры, термометры)	по мере необходимости, по истечении срока эксплуатации
19.	Очистка фильтров, клапанов, насосов от отложений песка и окалина с разборкой и ревизией	1 раз в квартал, по мере необходимости
20.	Отключение должников за коммунальные ресурсы	по мере необходимости

Таблица 9

Состав работ по содержанию и техническому обслуживанию внутридомовых систем холодного водоснабжения, отопления, канализации и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Осмотры систем холодного водоснабжения, отопления и канализации с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния:	
	плановые	2 раза в год (весной и осенью)
	внеплановые	по мере необходимости (в том числе по заявкам населения)
2.	Устранение незначительных неисправностей:	
	ревизия или замена отсекающих вентилей холодного водоснабжения	2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости
	уплотнение сгонов до отсекающей арматуры	2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости

	устранение засоров стояков системы водоснабжения	по мере необходимости (в том числе по заявкам населения)
	укрепление трубопроводов в местах их крепления до отсекающей арматуры	2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости
	устранение течи в трубопроводах холодного водоснабжения, резьбовых соединениях	2 раза в год по результатам плановых осмотров и по мере необходимости
	устранение засоров на главном стояке канализации	по мере необходимости (в том числе по заявкам населения)
3.	Проведение планово-предупредительных ремонтов системы отопления, холодного водоснабжения, канализации	1 раз в год
4.	Осмотр общедомовых систем в технических подпольях и технических этажах	1 раз в месяц
5.	Устранение течи, ликвидация засоров	по мере необходимости
6.	Уплотнение соединений, утепление и укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фасонных частей, трапов, ревизий	при подготовке жилого фонда к эксплуатации в осенне-зимний период
7.	Установка воздушных кранов	по мере необходимости
8.	Замена отдельных участков трубопроводов холодного водоснабжения, систем отопления, канализации и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворовых насаждений	по мере необходимости
9.	Прочистка сетей канализации до стенки первого канализационного колодца	по мере необходимости
10.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	при подготовке к работе в осенне-зимний период
11.	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период
12.	Промывка системы центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период
13.	Консервация системы центрального отопления	после выполнения планово-предупредительного ремонта до начала отопительного периода
14.	Промывка и опрессовка теплообменников на отопление	по графику
15.	Составление дефектных ведомостей на проведение капитального ремонта систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	по мере необходимости
16.	Запуск системы отопления с последующей регулировкой и наладкой на доме	в период запуска отопительного сезона
17.	Отключение должников за коммунальные ресурсы	по мере необходимости

Таблица 10

Состав работ по обслуживанию внутридомовых систем электроснабжения и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения с занесением результатов в рабочий журнал осмотров, проверка соответствия схемы электроснабжения проектной документации для исключения самовольных подключений с нарушением правил эксплуатации электроустановок	не реже 1 раза в месяц
2.	Составление дефектных ведомостей	по мере необходимости
3.	Проверка крепления светильников коммунального и фасадного освещения	не реже 2 раз в год
4.	Протирка, ремонт или замена светильников коммунального и фасадного освещения, перегоревших ламп	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
5.	Замена стенового или потолочного электрического патрона; проверка надежности присоединения фазного и нулевого проводов к их контактам	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
6.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: замена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования и светильниках наружного освещения	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7.	Замена и ремонт выключателей, замена неисправных участков электросети здания, замена поврежденных креплений электропроводки	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
8.	Замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей, электромагнитных контакторов и пускателей, реле, ремонт или замена рубильников, электродвигателей (для высотных жилых домов). Замена настенных и потолочных патронов, распределительных коробок	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
9.	Визуальный осмотр видимой части заземляющего устройства, зануления. Проверка состояния изоляции проводов схем вводных и распределительных устройств. Проверка состояния контактных соединений	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
10.	Проверка надежности присоединений электросети к магистралям, шинам, стоякам вводно-распределительных устройств и этажных щитов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
11.	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования жилого дома, в том числе контроль за отсутствием перегрева сетей. Проверка состояния коммутационных аппаратов, протягивание и чистка контактов и крепежных соединений коммутационных аппаратов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
12.	Измерение сопротивления изоляции сетей	в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости
13.	Замер нагрузок по фазам и при необходимости перераспределения нагрузок	в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости
14.	Измерение тока короткого замыкания	в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости
15.	Измерение сопротивления контура заземления и металlosвязи с оформлением протоколов в сроки, установленные нормативными документами	в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости
16.	Ремонт или замена электрических и слаботочных щитов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
17.	Ремонт и поверка измерительных приборов, испытание защитных средств. Экспертиза вышедших из строя электроинструментов	в сроки, установленные нормативными документами, и по мере необходимости

Таблица 11

Состав работ по содержанию и техническому обслуживанию систем пожарной автоматики и дымоудаления и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Закрытие створок приточных вентиляторов при выходе сигнала на центральный пульт диспетчерского контроля	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.	Осмотр кабеля дистанционного включения насосов повысителей и блока понижения напряжения	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
3.	Контрольные аэродинамические испытания	не реже 1 раза в год согласно графику
4.	Профилактические осмотры оборудования пожарной автоматики и дымоудаления	по графику
5.	Обслуживание этажных клапанов, вытяжных вентиляторов с выкидным коробом, коробов вентиляторов, шкафов управления, камер приточных вентиляторов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
6.	Обслуживание радиостанций и распределительных линий	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год

Таблица 12

Состав работ по содержанию, техническому обслуживанию, госпроверке общедомовых узлов учета тепловой энергии (без индивидуальных тепловых пунктов) и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Периодический визуальный осмотр узлов учета с целью выявления отсутствия неисправностей приборов	1 раз в неделю
2.	Определение соответствия условий эксплуатации приборов, узлов и деталей, входящих в состав общедомовых узлов учета тепловой энергии	1 раз в неделю
3.	Проверка работоспособности приборов	1 раз в неделю
4.	Просмотр мгновенных значений в архивных данных с нарастающим итогом	1 раз в неделю
5.	Просмотр теплотемпературных показаний за истекший период	1 раз в неделю
6.	Внешний осмотр кабелей связи	1 раз в неделю
7.	Проверка наличия масла в защитных гильзах термометров с целью защиты их от высыхания	по мере необходимости
8.	Проверка работоспособности общедомовых узлов учета тепловой энергии путем регулирования задвижек и вентилялей	4 раза в месяц
9.	Поверка, ремонт и замена вышедших из строя расходомеров тепловой энергии, тепловычислителей, термопреобразователей и датчиков давления	по мере необходимости, по графику поверки
10.	Постановка общедомового прибора учета на коммерческий учет	после поверки и замены
11.	Составление отчетности о потреблении коммунальных ресурсов по общедомовым приборам учета в ресурсоснабжающие компании	ежемесячно

Таблица 13

Состав работ по содержанию, техническому обслуживанию, госпроверке общедомовых узлов учета и индивидуальных тепловых пунктов (жилые дома с индивидуальным тепловым пунктом) и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Периодический визуальный осмотр узлов учета с целью выявления отсутствия неисправностей приборов	1 раз в неделю
2.	Определение соответствия условий эксплуатации приборов, узлов и деталей, входящих в состав общедомовых узлов учета тепловой энергии, холодного и горячего водоснабжения, автоматизации индивидуального теплового пункта	1 раз в неделю
3.	Проверка работоспособности приборов	1 раз в неделю
4.	Просмотр мгновенных значений в архивных данных с нарастающим итогом	1 раз в неделю
5.	Просмотр теплотемпературных показаний за истекший период	1 раз в неделю
6.	Внешний осмотр кабелей связи	1 раз в неделю
7.	Очистка фильтров, клапанов, насосов от отложений песка и окалины с разборкой и ревизией	по мере необходимости, но не менее 1 раза в квартал
8.	Ревизия терморегуляторов	по мере необходимости
9.	Проверка наличия масла в защитных гильзах термометров с целью защиты их от высыхания	по мере необходимости
10.	Проверка работоспособности общедомовых узлов учета, тепловой энергии, холодного и горячего водоснабжения, автоматизации индивидуального теплового пункта путем регулирования задвижек и вентилялей	для тепловых сетей - 2 раза в месяц; для сетей водоснабжения - 1 раз в квартал
11.	Поверка, ремонт и замена вышедших из строя расходомеров воды, тепловычислителей, термопреобразователей и датчиков давления	по графику поверки и по мере необходимости
12.	Постановка на коммерческий учет общедомового прибора учета	после поверки и замены
13.	Составление отчетности о потреблении коммунальных ресурсов по общедомовым приборам учета в ресурсоснабжающие компании	ежемесячно

Таблица 14

Состав работ по содержанию, техническому обслуживанию, госпроверке общедомовых узлов учета электроэнергии и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Снятие контрольных показаний счетчиков учета электроэнергии	ежемесячно
2.	Проверка общедомовых счетчиков учета электроэнергии и трансформаторов тока	по графику поверки в соответствии с межповерочным периодом и по мере необходимости

Таблица 15

Состав работ по содержанию и техническому обслуживанию лифтов (без учета затрат по электроэнергии) и периодичность их выполнения

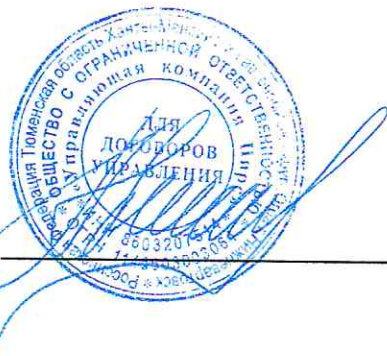
N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Проверка двухсторонней переговорной связи и сигналов неисправности лифта из кабины и машинного помещения, сигналов неисправности лифта, контроля закрытия дверей, освещения, точности остановок и работы лифта по вызовам и приказам, ограждения и надежности запирания шахты, купе кабины лифта с раздвижными дверями, автоматических замков дверей шахты и кабины с раздвижными дверями. Проверка санитарного состояния крыши кабины и приямка, машинного помещения	ежемесячно
2.	Проверка работы лифтового оборудования, установленного в машинном помещении: тормозного устройства, электромагнита тормозного устройства, канатоведущего шкива	ежемесячно и по мере необходимости
3.	Проверка работы оборудования кабины: подвесок, устройства слабины подъемных канатов, крыши и каркаса, башмаков кабины лифтов с раздвижными дверями, смазывающих аппаратов, подвижного пола, поста управления лифтом, привода дверей, направляющих и противовеса	ежемесячно
4.	Проверка тяговых канатов, ограничителя скорости, башмаков противовеса, электроаппаратов, установленных в шахте, вызывных аппаратов, приямка лифта, очистка приямка. Проверка натяжного устройства, электроаппаратов, установленных в приямке. Проверка исправности ограничителя скорости. Проверка электропроводки в машинном помещении и шахте	ежемесячно
5.	Ремонт и поддержание эксплуатационных показателей электрооборудования для обеспечения работоспособности лифта: электродвигателя и редуктора главного привода, шкафа управления лифтом, трансформаторов, электропроводки в клеммной коробке, электроаппаратов на крыше кабины, подвесного кабеля, противовеса, подвески и каркаса противовеса, электроаппаратов, установленных в шахте, этажных переключателей, конечного выключателя лифта с автоматическим приводом, буферного устройства, электропроводки вводного устройства	по мере необходимости
6.	Проведение технического освидетельствования лифтового оборудования	по графику
7.	Проведение электроизмерительных работ на лифтовом оборудовании	по графику
8.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц

Таблица 16

Состав работ по сбору и вывозу твердых бытовых отходов и периодичность их выполнения

N п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Погрузка и вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
2.	Погрузка и вывоз крупно-габаритного мусора	по графику

Генеральный директор



/ А.Н. Шипицкий /

Приложение № 3
к договору управления МКД
№ 5/_____/2018 от _____ 2018г.

Сведения об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборах учета в Помещении

тип установленного индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета	дата и место его установки (введения в эксплуатацию)	дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета	установленный срок проведения очередной поверки	порядок и условия приема показаний приборов учета
				В соответствии с п.3.3.4 настоящего договора

Тарифы по начислению за содержание и коммунальные услуги			
<i>НА ОСНОВАНИИ: Приказа №188-нп Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 07.12.2015г.. Приказ №195-нп Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 10.12.2015г.. Приказа №156-нп Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры от 17.11.2015г.. Приказа №176-нп от 15.12.2014г. Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры; Приказа "Об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность) поставляемую теплоснабжающими организациями потребителями" №134-нп от 18 ноября 2014г.; Приказ Региональной службы по тарифам ХМАО - Югры от 15 декабря 2014 года №177-нп «Об установлении тарифов на горячую воду в закрытой системе горячего водоснабжения для организаций, осуществляющих горячее водоснабжение»; Приказа от 15 декабря 2014 года №176-нп "Об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения для организаций, осуществляющих холодное водоснабжение, водоотведение и подвоз воды"; Приказа от 15 декабря 2014 года №179-нп "О внесении изменений в некоторые приказы Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры об установлении тарифов на услуги по утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых бытовых отходов, оказываемые организациями коммунального комплекса"; Приказа Региональной службы по тарифам ХМАО- Югры от 30.11.2012г. №113-нп; Приказа Региональной службы по тарифам ХМАО- Югры от 26.11.2013г. №104-нп; Постановления Администрации города Нижневартовска от 25.12.2012г. №1612; Решения региональной энергетической комиссии Тюменской области ХМАО, ЯНАО от 27.11.2012г. №400; Постановления Администрации города Нижневартовска от 21.12.2012г. №1586; Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры, приказ от 27.11.13г. № 107-нп г. Ханты-Мансийск; Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры, приказ от 11 декабря 2013г. № 122-нп</i>			
№ п/п	Наименование услуги	Цена (руб.)	
		Жилой дом свыше 6 этажей, но не выше 10 этажей	Ед. изм.
1.	Управление многоквартирными домами	5,02	за 1 кв.м. общ. пл.
2.	Содержание и ремонт жилого помещения	29	за 1 кв.м. общ. пл.
2.1	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка лестничных клеток , земельного участка (мусоропроводов и контейнерных площадок)	13,07	за 1 кв.м. общ. пл.
2.2	Дератизация, дезинсекция подвальных помещений	0,08	за 1 кв.м. общ. пл.
2.3	Благоустройство придомовой территории	0,36	за 1 кв.м. общ. пл.
2.4	Содержание и техническое обслуживание конструктивных элементов (фасада, крыши, подвалов и др.)	4,52	за 1 кв.м. общ. пл.
2.5	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых систем ХВС, ГВС, отопления и канализации	3,4	за 1 кв.м. общ. пл.
2.6	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения	3,91	за 1 кв.м. общ. пл.
2.7	Текущий ремонт общего имущества	1,98	за 1 кв.м. общ. пл.
2.8	Содержание, техническое обслуживание и госпроверка общедомовых узлов учета (в т.ч. электроэнергии и водоснабжения) и индивидуального теплового пункта	1,68	за 1 кв.м. общ. пл.
2.9	Содержание и техническое обслуживание систем пожарной автоматики и дымоудаления	–	за 1 кв.м. общ. пл.

3.	Содержание и техническое обслуживание лифтов без учета затрат по электроэнергии		8,46	за 1 кв.м. общ. пл.
4.	Вывоз твердых бытовых отходов		1,63	за 1 кв.м. общ. пл.
5.	Утилизация, обезвреживание и захоронение твердых бытовых отходов		233,81	за 1 куб. м.
6.	Электроэнергия	день	1,91	квт/час
		ночь	0,95	квт/час
7.	Горячее водоснабжение		39,67	за 1 куб воды
8.	Холодное водоснабжение		39,67	за 1 куб воды
9.	Водоотведение		38,24	за 1 куб воды
10.	Подогрев		1537,14	за 1 гкал
11.	Отопление		1537,14	за 1 гкал

Примечание: Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в установленном законом порядке.

Генеральный директор



/А.Н. Шипицкий/