

Приложение № 1 к договору
№ 1 от « 30 » 03 2015 г.

**Состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу г. Коммунар ул. Школьная д.3**

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Описание и назначение объекта
1	Межквартирные лестничные площадки	м ²	83
2	Лестницы	шт.	2
3	Лифты	-	-
4	Лифтовые и иные шахты	-	-
5	Коридоры	-	271,5
6	Технические этажи	-	-
7	Чердаки	м ²	-
8	Подвалы	-	-
9	Крыши	м ²	Мягкая кровля
10	Ограждающие несущие конструкции данного дома		Железобетонные, кирпичные
11	Ограждающие ненесущие конструкции данного дома	-	-
12	Механическое оборудование	-	
13	Электрическое оборудование	шт.	
14	Санитарно-техническое оборудование	м. п.	
15	Земельный участок	м ²	1445
16	Элементы озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке		газон
17	Коллективные приборы учета: ХВС Теплоэнергии электроэнергии	шт. шт. шт.	1 1 1

Подписи сторон:

И.о. генерального директора
МП МО г. Коммунар «ЖКС»
_____ Н.В.Зубкова
_____ 2015 г.
МП



Председатель КУИ МО город Коммунар
Гатчинского муниципального района Ле-
нинградской области
_____ В.Ф.Ошовский
_____ 2015 г.
МП



**Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом
по адресу г. Коммунар ул. Школьная д. 3.**

№п/п	ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ)
1	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания и пользования жилыми/нежилыми помещениями Заказчиками многоквартирного дома.
2	Надлежащее содержание общего имущества Собственника в многоквартирном доме.
3	Проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.
4	Предоставление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение) в жилое/нежилое помещение Собственника в многоквартирном доме в порядке, установленном настоящим договором.
5	Обеспечение реализации решений Собственника, принятых относительно использования общего имущества в многоквартирном доме.

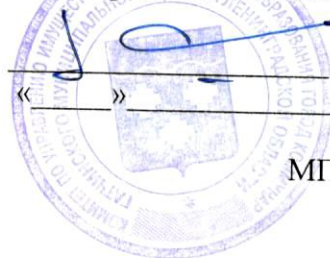
Подписи сторон:

И.о. генерального директора
МП МО г. Коммунар «ЖКС»



Н.В. Зубкова
2015 г.

Председатель КУИ МО город Коммунар
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области



В.Ф.Ошовский
2015 г.

**Перечень работ
по содержанию общего имущества многоквартирного дома
и сроки их проведения**

Наименование работы (услуги)	Периодичность (раз в год)
1. Содержание помещений общего пользования	
Мытье лестничных площадок и маршей	12
Влажное подметание лестничных площадок и маршей	96
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1
Мытье окон	1
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	
<u>Зимний период</u>	
Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в двое суток во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
<u>Летний период</u>	
Подметание территории	1 раз в сутки
Уборка газонов	1 раз в неделю
Выкашивание газонов	2 раза в год
3. Сантехнические работы	
Техническое обслуживание инженерных сетей	2 раза в год
Восстановление эксплуатационных характеристик инженерных сетей	
Запуск системы отопления	1 раз в год
Консервация системы отопления	1 раз в год
Промывка выпусков системы канализации	1 раз в год
Промывка и гидравлические испытания Центрального отопления	1 раз в год
4. Электротехнические работы	

Техническое обслуживание электрических сетей	3
Замеры системы изоляции	1
Осмотры электрощитов	12
5. Кровельные работы	
Техническое обслуживание кровли	2
Очистка кровли от мусора	1
6. Осмотры	
Осмотр наружных каменных конструкций	2
Осмотр состояния конструкций лестничных клеток	2
7. Услуги по управлению	
Услуги расчетно-кассового центра по начислению и сбору платежей, а так же работе с неплательщиками	постоянно
Услуги по управлению	постоянно
8. Особые и специализированные работы	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
Обслуживание вентканалов	1
9. Вывоз и размещение ТБО, благоустройство территории	
Вывоз твердых бытовых отходов (в т.ч. крупногабаритного) по графику	5 раз в неделю
Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю

Примечание:

План по текущему ремонту жилья составляется по каждому дому отдельно и выполняется в соответствии с имеющимися средствами. Перечень необходимых работ по текущему ремонту общего имущества жилого дома утверждается Решением общего собрания собственников жилых/нежилых помещений МКД.

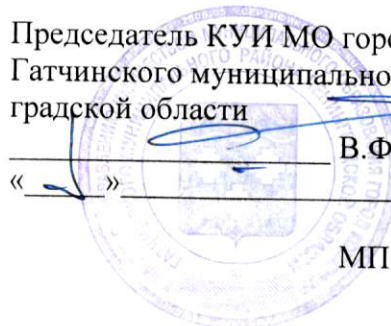
В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются собственниками помещений.

Подписи сторон:

И.о. генерального директора
МП МО г. Коммунар «ЖКС»
« _____ » _____ Н.В.Зубкова
2015 г.



Председатель КУИ МО город Коммунар
Гатчинского муниципального района Ленинградской области
« _____ » _____ В.Ф.Ошовский
2015 г.



МП

**Перечень работ
 по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)
 ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и
 предельные сроки устранения неисправностей**

Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля:	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены:	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением.	1 сутки(с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах	1 сутки
Оконные и дверные заполнения:	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: В зимнее время	1 сутки
В летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка:	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушения.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы:	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое и газовое оборудование:	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газового оборудования).	немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование:	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей,	3 часа

автоматических выключателей, рубильников	
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

Подписи сторон:

И.о. генерального директора
 МП МО г. Коммунар «ЖКС»
 _____ Н.В.Зубкова
 « _____ » _____ 2015 г.



Председатель КУИ МО город Коммунар
 Гатчинского муниципального района
 Ленинградской области

« _____ » _____ В.Ф.Ошовский
 2015 г.



**А К Т
обследования объектов**

г. Коммунар

« _____ » _____ 20 __ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации

(должность, Ф.И.О.)

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

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

удостоверили факт _____ на срок _____
часов в результате _____

(причина перебоя)

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

Подписи сторон:

И.о. генерального директора
МП МО г. Коммунар «ЖКС»
_____ Н.В.Зубкова
« _____ » _____ 2015 г.



Председатель КУИ МО город Коммунар
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области

_____ В.Ф.Ошовский
« _____ » _____ 2015 г.



Перечень стоимости платных услуг

№ п/п	Наименование работ (без стоимости материалов)	Ед-ца измерен.	Сметная стоимость (руб.)
Сантехнические работы			
1	Смена смывного бачка	шт.	499
2	Смена унитаза	шт.	1680
3	Смена манжета резинового к унитазу	шт.	363
4	Смена унитаза «Компакт»	шт.	1962
5	Разборка трубопроводов из ВГП труб: на резьбе диаметром до 32мм	шт.	168
6	Смена ванны чугунной	шт.	2865
7	Смена ванны стальной	шт.	2603
8	Смена выпусков к умывальникам и мойкам	шт.	196
9	Смена мойки	шт.	1548
10	Смена умывальника	шт.	1003
11	Смена раковины	шт.	931
12	Смена сифона чугунного	шт.	460
13	Смена гибкой подводки	шт.	238
14	Смена смесителя без душевой сетки	шт.	944
15	Смена смесителя с душевой сеткой	шт.	1277
16	Смена полотенцесушителя	шт.	694
17	Перегруппировка батареи чугунной (1 секция)	шт.	1423
18	Смена чугунной 7-ми секционной батареи	шт.	1467
19	Смена чугунной 4-х секционной батареи	шт.	1082
20	Смена стальной плоской батареи	шт.	974
21	Замена фильтра в грязевике	шт.	70
22	Смена прибора учета (счетчика)	шт.	151
23	Прочистка внутренней канализации	м.п.	153
24	Смена чугунной канализационной трубы диаметром 50 мм (L=2 м.п.)	м.п.	2392
25	Смена отдельного участка трубопровода из стальных труб диаметром 15мм (водоснабжение)	м.п.	369
26	Смена отдельного участка трубопровода диаметром 20 мм (отопление)	м.п.	394
27	Замена внутренних трубопроводов из стальных труб на многослойные металл-полимерные трубы диаметром 15 мм	м.п.	1020
28	Замена трубопроводов отопления из стальных труб на металл-полимерные трубопроводы при стояковой системе отопления диаметром 15 мм	м.п.	794
29	Разборка бетона при сантехнических работах	м ³	6335
30	Смена смывных труб с резиновыми манжетами	шт.	484
31	Демонтаж умывальника или раковины	шт.	235
32	Смена крана водоразборного или туалетного	шт.	172
33	Смена пробко-спускных кранов	шт.	196
34	Смена кранов двойной регулировки	шт.	440
35	Смена воздушных кранов радиатора	шт.	77
36	Смена шарового крана смывного бачка	шт.	428

37	Замена полотенцесушителя из ВГП труб на латунный хромированный	шт.	1637
38	Установка прибора учета (счетчика)	шт.	906
39	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	шт.	142
40	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	шт.	309
41	Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 50 мм	шт.	522
42	Смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм	шт.	389
43	Смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм	шт.	505
44	Смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 50 мм	шт.	632
45	Установка грязевиков наружным диаметром патрубков до 45 мм	шт.	233
46	Смена прокладок кранов, смесителей (шт.)	час	85
47	Смена арматуры смывного бачка (шт.)	час	170
48	Смена пластмассовой обвязки смывных труб под ванной (шт.)	час	170
49	Смена пластмассового сифона под ванной (шт.)	час	170
50	Смена трубы ПВХ до 50 мм (канализация) (1 м.п.)	час	170
51	Смена тройников ПВХ (шт.)	час	170
52	Смена пластмассового сифона умывальников и моек (шт.)	час	170
53	Отключение стояков ХВС при замене и ремонте сантехнического оборудования	час	172,33
54	Отключение стояков ГВС при замене и ремонте сантехнического оборудования	час	343,75
55	Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ	час	170
Электромонтажные работы			
1	Смена блок-выключателя	шт.	382
2	Смена выключателя	шт.	91
3	Смена пакетного выключателя	шт.	337
4	Смена розетки	шт.	91
5	Смена светильников с лампами накаливания	шт.	358
6	Смена светильника с люминесцентными лампами	шт.	673
7	Смена ламп накаливания	шт.	21
8	Смена ламп люминесцентных	шт.	46
9	Установка светильника с лампами накаливания, потолочного или настенного	шт.	732
10	Смена патрона	шт.	133
11	Установка люстры с количеством ламп до 5	шт.	1063
12	Смена электросчетчика	шт.	358
13	Смена автомата	шт.	337
14	Смена кабеля	м.п.	163
15	Смена комфорки на электроплите	шт.	1322
16	Пробивка и заделка борозды для прокладки кабеля	м.п.	184
17	Установка щитка осветительного	шт.	1589
18	Смена звонка электрического с кнопкой	шт.	458
19	Установка электросчетчика (нового)	шт.	151
20	Установка автомата (нового)	шт.	337

21	Сверление отверстий в железобетонных конструкциях	шт.	113
22	Прокладка кабеля.	м.п.	137
23	Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ	час	170
Строительно-монтажные работы			
1	Смена дверных приборов: петли	шт.	355
2	Смена дверных приборов: шпингалеты	шт.	540
3	Смена дверных приборов: ручки-скобы	шт.	117
4	Смена дверных приборов: ручки-кнопки	шт.	52
5	Смена дверных приборов: замка врезного	шт.	604
6	Смена дверных приборов: замка накладного	шт.	453
7	Смена оконных приборов: петли	шт.	355
8	Смена оконных приборов: ручки	шт.	91
9	Смена оконных приборов: фрамужные приборы	шт.	379
10	Смена оконных приборов: петли форточные	шт.	157
11	Смена оконных приборов: завертки форточные	шт.	111
12	Ремонт форточек	шт.	380
13	Устройство форточек: остекленных спаренных	шт.	1912
14	Устройство форточек: остекленных створных	шт.	1713
15	Укрепление оконных и дверных коробок с конопаткой	шт.	424
16	Укрепление оконных и дверных коробок без конопатки	шт.	67
17	Ремонт дверных коробок в каменных стенах без снятия полотна	шт.	2104
18	Ремонт дверных коробок в каменных стенах со снятием полотна	шт.	2883
19	Ремонт дверных коробок в деревянных стенах без снятия полотна	шт.	1473
20	Ремонт дверных полотен со сменой брусков обвязки	шт.	1430
21	Снятие дверного полотна	м ²	145
22	Разборка покрытий из ДСП	м ²	59
23	Разборка плинтусов деревянных и из пластмассовых материалов	м.п.	21
24	Устройство плинтусов ПВХ	м.п.	46
25	Устройство покрытия полов из линолеума на клее «Бустилат»	м ²	184
26	Устройство покрытия полов из линолеума насухо из готовых ковров на комнату	м ²	73
27	Устройство покрытия полов из линолеума насухо со свариванием полотнищ в стыках	м ²	138
28	Разборка оснований покрытия полов кирпичных столбиков под лаги	м ²	60
29	Устройство покрытий дощатых	м ²	339
30	Смена стекол в деревянных переплетах на 1 кв.м	м ²	578
31	Установка дверного полотна	шт.	605
32	Разборка оснований покрытия полов лаг из досок и брусков	м ²	27
33	Разборка полов из линолеума и релина	м ²	51
34	Разборка полов из плиток поливинилхлоридных	м ²	51
35	Разборка полов из керамических плиток	м ²	366
36	Разборка полов цементных	м ²	689

37	Разборка полов из ДВП	м ²	52
38	Разборка полов паркетных	м ²	189
39	Разборка полов дощатых	м ²	182
40	Укладка лаг по плитам перекрытий	м ²	177
41	Устройство покрытий из ДСП	м ²	228
42	Устройство плинтусов деревянных	м.п.	20
43	Укладка лаг по кирпичным столбикам	м ²	207
44	Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ	час	170

Срок исполнения и сроки оплаты работ (услуг) определяются после поступления заявки по согласованию с заявителем.

Подписи сторон:

И.о. генерального директора
МП МО г. Коммунар «ЖКС»
Н.В.Зубкова
« _____ » _____ 2015 г.



Председатель КУИ МО город Коммунар
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области

« _____ » _____
В.Ф.Ошовский
2015 г.



О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

1. На момент заключения договора оплата за оказанные услуги производится на основании тарифов, утвержденных Решением Совета депутатов МО город Коммунар от 18.12.2013 № 61 « О продлении срока действия решения Совета депутатов МО город Коммунар от 29.12.2012 № 92 «Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, услуги по управлению МКД в жилищном фонде МО город Коммунар в 2013 году».

Данный порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору сохраняется до принятия Решения об изменении платы за содержание и ремонт жилья собственниками на общем собрании собственников жилья дома № 3 по ул. Школьная.

2. С 01.01.2015г по 31.12.2015 года перечень работ по ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией определен нижеследующим:

2.1 Устанавливается Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, и периодичность их проведения: в соответствии с приложением №3 к Положению «О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг», утвержденному Решением Собрания представителей МО город Коммунар от 22.03.2005г. №19(в ред. От 30.05.2005г. №26).

2.2. Перечень работ по капитальному ремонту устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенных п.1.4 и п.1.5 настоящего договора и п.2.1 и п. 2.2.настоящего приложения цена договора составляет 311634,82 руб. в месяц, в том числе:

-стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества - 311634,82 руб. (с учетом НДС);

Стоимость работ по текущему ремонту определяется на общем собрании собственников жилых (нежилых) помещений.

Стоимость работ по капитальному ремонту определяется действующим законодательством РФ и законами Ленинградской области.

2.4. Цена оплаты за содержание кв. м жилого (нежилого) помещения при ежемесячном внесении платы составляет – 14,57 руб. за 1 м² общей площади.

2.5. Расчеты за коммунальные услуги, предоставляемые в жилое(нежилое) помещение Собственника в многоквартирном доме, осуществляются по тарифам, установленным действующим законодательством:

- холодное водоснабжение - 27,16 руб. за м. куб.;
- водоотведение - 18,81 руб. за м. куб.;
- горячее водоснабжение - 58,21 руб. за м. куб.;
- отопление - 970,34 руб. за 1 Гкал.

2.6. На период расчетов за услуги, определенный п.1 настоящего приложения, Управляющая организация использует следующие платежные документы:

- для собственников жилых (нежилых) помещений и нанимателей жилых (нежилых) помещений – бланки счетов -квитанций на оплату услуг;

- для наймодателей жилых (нежилых) помещений, владельцев жилых помещений – счета на оплату услуг, работ.

- для целей выставления пеней – счета на оплату пеней.

3. Об изменении п.2 настоящего приложения собственники жилых помещений оповещаются путем опубликования Решений Совета депутатов МО город Коммунар в местной печати либо размещением Протокола общего собрания собственников на подъездах домов.

Подписи сторон:

И.о. генерального директора
МП МО г. Коммунар «ЖКС»
_____ Н.В.Зубкова
« _____ » _____ 2015 г.



Председатель КУИ МО город Коммунар
Гатчинского муниципального района Ленин-
градской области

_____ В.Ф.Ошовский
« _____ » _____ 2015 г.
МП

