

Приложение №1

отсутствуют в данном файле, так как
содержат персональные данные и
подписи собственников.

Приложение № 2
к договору № 01-26/1
« 21 » 10 2015 г.

Состав общего имущества в многоквартирном доме

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
а	межквартирные лестничные площадки	ж/б
б	лестницы	ж/б
в	чердак	имеется
г	технический подвал	имеется
2.	Крыша	Скатная из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов (шиферная)
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
а	фундамент	ж/б
б	несущие стены	ж/б панели
в	плиты перекрытий	ж/б
г	балконные и иные плиты	ж/б
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
а	окна помещений общего пользования	двойные створные с окраской
б	двери помещений общего пользования	щитовые
в	перила	металлические
г	парапеты	имеются
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
5.1	система трубопроводов:	
а	горячего водоснабжения - стояки - ответвления от стояков до первого отключающего устройства, включая отключающее устройство - регулирующая и запорная арматура	централизованная трубы стальные в изоляции
б	холодного водоснабжения - стояки - ответвления от стояков до первого отключающего устройства, включая отключающее устройство - регулирующая и запорная арматура	централизованная трубы стальные
в	водоотведения - стояки - канализационная разводка по подвалу - выпуски из колодцев	централизованная чугунная
г	газоснабжения - стояки	централизованная

	- ответвления от стояков до первого отключающего устройства, включая отключающее устройство - регулирующая и запорная арматура	
д	отопления - стояки - обогревающие элементы - регулирующая и запорная арматура - разводка системы отопления в подвале и на чердаке	централизованная трубы стальные в изоляции
5.2	система электрических сетей - вводные шкафы - вводно-распределительные устройства - этажные щитки и шкафы - осветительные установки помещений общего пользования - силовые установки - электрическая разводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии	скрытая, 220 В
5.3	общедомовые приборы учета:	
а	воды холодной	имеется
б	газа	нет
в	тепловой энергии (в т. ч. воды горячей)	имеется
г	электрической энергии	имеется прибора учета на подъездное освещение
5.4	механическое оборудование, включая:	
а	лифты, лифтовые шахты	нет
б	вентиляционные шахты	имеются
в	мусоропровод и мусороприемная камера	нет
б.	Земельный участок	Границы земельного участка не установлены

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

1. Хранение и ведение технической документации по МКД.
2. Планирование работ по текущему ремонту общего имущества в МКД с учетом его технического состояния, с последующим согласованием в письменной форме с Советом МКД. Приемка выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в МКД при обязательном участии представителя Совета МКД.
3. Обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом в МКД. Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом в МКД от имени и в интересах Собственников на основании письменного решения Совета МКД.
4. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполнения работ.
5. Начисление и сбор платежей за содержание и ремонт общего имущества в МКД.
6. Заключение договоров на поставку коммунальных услуг, осуществление систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженных в договорах.
7. Начисление и сбор платежей за коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами с ресурсоснабжающими организациями.
8. Взыскание задолженности по оплате работ и услуг.
9. Организация аварийно-диспетчерского обслуживания.
10. Прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан.
11. Выдача справок: ф. 9, ф. 7, об отсутствии задолженности за ЖКУ.
12. Информирование Пользователей помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги.
13. Ведение учета доходов и расходов по управлению многоквартирным домом.
14. Ведение в установленном порядке необходимой документации на все действия, связанные с исполнением обязательств по Договору.

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	ПЕРИОДИЧНОСТЬ
1. Содержание помещений общего пользования		
1.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	3 раза в неделю
1.2.	Влажная уборка во всех помещениях общего пользования с предварительным обметанием пыли с потолков и стен	1 раз в месяц
1.3.	Мытье окон	1 раз в год
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
2.1.	Подметание земельного участка в теплый период с усовершенствованным покрытием	3 раза в неделю
2.2.	Уборка мусора с газона	3 раза в неделю
2.3.	Очистка урн от мусора	Ежедневно
2.4.	Уборка территории при отсутствии снегопадов, в том числе от наледи и льда	3 раза в неделю
2.5.	Посыпка пешеходных дорожек песком или песком с хлоридами (в период гололеда)	1 раз в сутки (при гололеде)
2.6.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости (начало работ не позднее 1 часа после начала снегопада)
2.7.	Вывоз твердых бытовых отходов от контейнерной площадки для сбора ТБО	3 раза в неделю
2.8.	Вывоз крупногабаритных и строительных отходов от контейнерной площадки для сбора ТБО	До 5 раз в неделю (по мере накопления)
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
3.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
3.2.	Консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмотки	1 раз в год
3.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости: летом – в течение 3 суток зимой - в течение 1 суток
3.4.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
4.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств, в т.ч.: - проверка исправности канализационных вытяжек; - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах; - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год
4.2.	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	Постоянно
4.3.	Дератизация (борьба с грызунами) по договору со специализированной организацией	Согласно договора, со специализированной организацией - 1 раз в месяц
5. Устранение аварии и выполнение заявок населения		
5.1.	Выполнение заявок население: - протечка кровли	В течение суток

<ul style="list-style-type: none"> - нарушение водоотвода - неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования - неисправность электрической проводки оборудования - неисправность лифта (с момента получения заявки) 	
---	--

Приложение № 5
к договору № 01-26/10
« 01 » 10 2015 г.

**Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД,
коммунальные услуги**

1. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД вносится ежемесячно в течение срока действия настоящего Договора.
2. Расчеты за коммунальные услуги, указанные в пункте 2.8 настоящего Договора, приобретаемые управляющей организацией для целей бытовых нужд граждан, осуществляются по следующим тарифам, действующим на дату подписания настоящего Договора:
 - 1) при отсутствии индивидуальных приборов учета у нанимателей /собственников помещений:
 - холодное водоснабжение – 46,20 руб. с человека с учетом норматива;
 - водоотведение – 16,21 руб. с человека с учетом норматива;
 - горячее водоснабжение – 117,77 руб. с человека с учетом норматива;
 - отопление – плата рассчитывается исходя из показаний общедомовых приборов учета;
 - 2) при наличии индивидуальных приборов учета у нанимателей /собственников помещений:
 - холодное водоснабжение – 46,20 руб. за куб.м
 - водоотведение – 16,21 руб. за куб.м
 - горячее водоснабжение – 117,77 руб. за куб.м
 - отопление – плата рассчитывается исходя из показаний общедомовых приборов учета
3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД для Собственников и Нанимателей, проживающих в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма, определяется в следующих размерах:

№	Вид платежа	Ставка (руб. за 1 кв. м)	
		отдельная квартира	коммунальная квартира
1.	Содержание и управление общего имущества	16,18	Размер платы производится соразмерно доле в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире
2	Текущий ремонт общего имущества	3,15	
3	Обслуживание внутридомового газового оборудования	0,28	
4	Вывоз и утилизация ТБО и КГО	3,59	
5	Услуги РКО	3%	
	ИТОГО: Размер платы за жилое помещение:	23,20	

Стоимость работ на предоставление платной услуги населению

№	Наименование работ	Ед. изм.	Цена с НДС (рублей)
Электромонтажные работы			
1	Замена электрического блока	шт.	850,00
2	Полная замена выключателя (с внутренней коробкой)	шт.	600,00
3	Полная замена розетки (с внутренней коробкой)	шт.	600,00
4	Ремонт разводной коробки	шт.	560,00
5	Замена наружной разводки	1 м	60,00
6	Замена светильника (на крюке)	шт.	640,00
7	Замена светильника (потолочное крепление)	шт.	715,00
8	Замена электрического счетчика	шт.	850,00
9	Замена выключателя	шт.	350,00
10	Замена розетки	шт.	350,00
11	Установка наружной розетки или выключателя	шт.	300,00
12	Подключение водонагревателя от щита	шт.	2200,00
13	Осмотр и обнаружение места повреждения эл/проводки в квартире	шт.	300,00
14	Восстановление ввода 1/2 квартиры (с/узел,кухня) наружная проводка	шт.	2700,00
15	Восстановление ввода 1/2 квартиры (зал, м.комната) наружная проводка	шт.	3200,00
16	Замена автоматов		100,00
17	Отключение дома	шт.	490,00
Сантехнические работы			
1	Замена импортного радиатора	шт.	1900,00
2	Установка приборов учета ХВС и ГВС	шт.	1970,00
3	Замена полотенцесушителя	шт.	1700,00
4	Замена унитаза	шт.	1500,00
5	Замена разводки ХВС и ГВС штатным материалом (в квартире)	шт.	3700,00
6	Замена фановой внутриквартирной разводки	шт.	1200,00
7	Замена входного шарового крана	шт.	840,00
8	Замена смесителя в ванну	шт.	700,00
9	Замена смесителя в ванну	шт.	500,00
10	Прочистка канализации	шт.	250,00
11	Замена фильтра	шт.	4000,00
12	Замена ванны чугунной	шт.	680,00
13	Замена кухонного смесителя	шт.	2400,00
14	Замена стояка ХВС (в квартире)	шт.	2750,00
15	Замена стояка ГВС (в квартире)	шт.	1950,00
16	Замена стояка центрального отопления (в квартире)	шт.	660,20
17	Отключение и включение стояка ЦО	шт.	350,00
18	Отключение и включение стояка ХВС	шт.	350,00
19	Отключение и включение стояка ГВС	шт.	1356,00
20	Установка перемычки на стояк ЦО	шт.	1500,00
21	Установка раковины	шт.	500,00
22	Замена водяного прибора учета	шт.	500,00
23	Согласование схемы установки прибора учета внеочередно в нерабочее (вечернее) время по согласованию с жителем и/или выполнение работ со стесненными условиями труда	шт.	140,00
23	Перерегистрация и согласование схемы установки прибора учета внеочередно в нерабочее (вечернее) время по согласованию с жителем и/или выполнение работ со стесненными условиями труда	шт.	250,00
Прочие работы			

1	Составление и проверка смет	5 % от стоимости
---	-----------------------------	------------------

Примечание

Цены на платные услуги населению приведены без учета стоимости материалов и оборудования. При желании заказчика использовать материалы, имеющиеся в наличии у предприятия, их оплата производится дополнительно.

При выполнении ремонтных работ стоимостью до 600 рублей (без учета стоимости материалов) с заказчика за вызов мастера взимается плата в размере 100 рублей. При стоимости работ свыше 600 рублей плата за вызов мастера не взимается.

При выполнении работ в помещениях с наличием мебели и других предметов, создающих неудобства и требующих повышенной осторожности мастера, к действующим ценам применяется коэффициент 1,1

При производстве работ в выходные и праздничные дни к действующим ценам применяется коэффициент 1,3

При установленном тарифе на отделочные работы за 1 кв. м для определения общей стоимости работ мастером ООО «Комфорт» на квартире заказчика составляется полный перечень работ, подлежащих выполнению, с последующим оформлением сметы, согласованной с заказчиком.

Оплата отдельных видов работ, не предусмотренных данным прейскурантом или связанных с дополнительными требованиями заказчика, производится по ценам, определяемым в разовом порядке и утвержденным директором предприятия.

Гарантийный срок на выполненные работы составляет 12 месяцев