

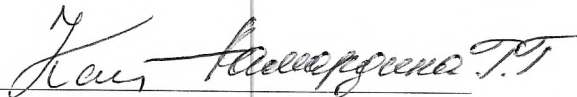
**Состав
общего имущества многоквартирного дома**

1. Кровля с водоотводящей системой;
2. Наружные стены, фасад;
3. Лестничные площадки, лестницы;
4. Чердаки;
5. Подвалы;
6. Фундаменты;
7. Окна, двери без запирающих устройств и крыльца помещений общего пользования;
8. Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, общедомовых приборов учёта, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования;
9. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитов (кроме квартирных счётчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования;
10. Вентиляционная система;

Директор ООО УК «Центр»

 — А.А.Котова

Председатель совета МКД



« 12 » 05 2025 г.

**Границы раздела эксплуатационной ответственности
между Собственником помещения и Управляющей компанией.**

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника устанавливается:

на системах горячего и холодного водоснабжения - до первого отключающего устройства на отводе трубопровода от стояка, расположенного в помещении (квартире). Отключающее устройство не относится к общему имуществу и обслуживается Собственником. При отсутствии отключающего устройства до первого сварного или резьбового соединения на отводе трубопровода от стояка, расположенного в помещении (квартире). Внутриквартирная разводка и санитарно-техническое оборудование не относится к общему имуществу и обслуживается Собственником;

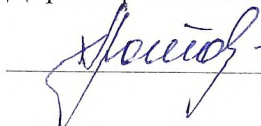
на системе отопления - до запорной арматуры на ответвлениях от стояка, расположенного в помещении (квартире). Запорная арматура не относится к общему имуществу и обслуживается Собственником. При отсутствии запорной арматуры до первого сварного или резьбового соединения на ответвлениях от стояка, расположенного в помещении (квартире). Ответвления (отводы) перед прибором отопления и сам прибор отопления не относятся к общему имуществу и обслуживаются Собственником;

на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире). Внутриквартирная разводка и санитарно-техническое оборудование не относится к общему имуществу и обслуживается Собственником;

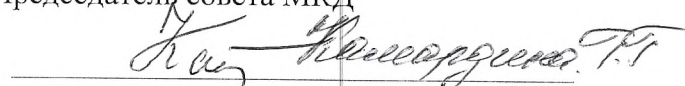
на системе электроснабжения – выводные контакты первого коммутационного аппарата, через который подключается жилое помещение, расположенное в этажном электрическом щитке. Контакты соединения обслуживаются собственником. При отсутствии коммутационного аппарата – вводные клеммы индивидуального прибора учета электрической энергии, а при его отсутствии контактные соединения индивидуального коммутационного аппарата. Прибор учета электрической энергии не принадлежит к общему имуществу. Контактные соединения, внутриквартирные электрические сети и оборудование не относятся к общему имуществу и обслуживаются Собственником;

по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) относятся к личному имуществу Собственника и обслуживаются им самостоятельно

Директор ООО УК «Центр»

 А.А Котова

Председатель совета МКД



Отчет о расходовании средств на содержание многоквартирного жилого дома		
	(в руб.)	
1.Долг за домом на начало отчетного периода		
2.Всего начислено по дому в том числе:		
начислено за содержание и текущий ремонт общего имущества		
начислено за электроэнергию,ГВС,ХВС, потребляемую при использовании и содержании общего имущества МКД		
начислено за встроенные помещения		
3.Всего оплачено по дому в том числе.:		
оплачено за содержание и текущий ремонт общего имущества		
оплачено за электроэнергию,ГВС,ХВС, потребляемую при использовании и содержании общего имущества МКД		
оплачено за встроенные помещения		
4.Всего расходы по содержанию многоквартирного дома в том числе:		
Содержание общего имущества МКД		
Расходы за электроэнергию,ГВС,ХВС, потребляемую при использовании и содержании общего имущества МКД		
Текущий ремонт общего имущества МКД		
Расходы на управление многоквартирным домом		
Обязательные платежи		
5.Финансовый результат за отчетный год		
6.Долг за домом на конец отчетного периода		
Расшифровка работ и услуг по содержанию ОИ МКД в том числе:		
Аварийно-диспетчерское обслуживание		
Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов, содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		
Содержание и очистка придомовой территории		
Санитарное содержание лестничных клеток		

от « 12 » 05 20 25 года

Перечень услуг и работ по содержанию, управлению общего имущества многоквартирного кирпичного дома

(вводится с 1.05.2025г.)

Перечень услуг, работ

А. Аварийно-диспетчерское обслуживание

1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения;
2. Круглосуточное аварийное обслуживание;
3. Ликвидация засора канализации внутри строения, заделка свищей и зачеканка раструбов;
4. Ремонт и замена стогов на трубопроводе;
5. Установка бандажей на трубопроводе;
6. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
7. Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
8. Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
9. Смена небольших участков трубопровода (до 1 м);
10. Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников;
11. Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
12. Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электроустройствах;
13. Ремонт электроустройств (замена плавких, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электробезопасности и пакетных переключателей;
14. Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
15. Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

Б. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (указанные работы выполняются только при их обнаружении)

1. Обязательные и внеочередные осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации;
2. Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков и других элементов визуальной информации;
3. Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;
4. Очистка желобов от мусора и грязи прочистка водоприсемной воронки внутреннего водостока, прочистка водостока от засорения;
5. Укрепление водосточных труб, и других элементов системы водоотведения;
6. Удаление с крыши снежных свесов и сосулек;
7. Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;
8. Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях;
9. Укрепление, регулировка или установка пружин либо доводчиков на входных дверях;
10. Выполнение работ по закрытию и раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердачных помещений;
11. Утепление оконных и дверных проемов;
12. Дезинсекция, дератизация подвальных помещений;
13. Очистка подвальных и чердачных помещений от бытового и строительного мусора;
14. Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
15. Проверка состояния продухов в цоколях зданий;
16. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования;
17. Проверка наличия тяги в общедомовых вентиляционных каналах.

В. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

1. Обязательные и внеочередные осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации;
2. Промывка, опрессовка и консервация систем центрального отопления по окончании отопительного сезона;
3. Ремонт, регулировка и наладка систем центрального отопления и горячего водоснабжения;
4. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;
5. Ревизия отсечной запорной арматуры;
6. Отключение отопительных приборов при их течи;
7. Очистка грязевиков, воздухоотделителей;
8. Слив воды и наполнение водой системы отопления;
9. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
10. Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах в местах общего пользования;
11. Уплотнение сгонов;
12. Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
13. Укрепление трубопроводов;
14. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;
15. Прочистка дренажных систем;
16. Проверка исправности канализационной вытяжки;
17. Прочистка канализационных стояков от жировых отложений и прочих загрязнений;
18. Устранение течи санитарно-технических приборов в местах общего пользования;
19. Замена перегоревших электроламп;
20. Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
21. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
22. Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
23. Проверка заземления электрокабелей;
24. Замеры сопротивления изоляции трубопроводов;
25. Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

Г. Прочие работы

1. Содержание мест накопления ТКО (уборка мест накопления ТКО, ремонт ограждения)

Д. Уборка лестничных клеток

1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей с первого по пятый этаж 3 раза в неделю;
2. Мытье лестничных площадок и маршей один раз в месяц;
3. Ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;

Е. Санитарная очистка придомовой территории

1. Очистка урн от мусора;
2. Холодный период:
 - уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;
 - уборка снега, подметание с тротуаров и возле подъезда;
 - посыпка территории противогололедными составами и материалами;
3. Теплый период:
 - подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;
 - очистка металлической решетки и приямка;

-уборка газонов;
-сезонное выкапывание газонов.

Ж. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом

1. Ведение технической документации на дом и внутридомовые инженерные сети;
2. Ведение расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги.
3. Выдача проживающим в доме расчетных документов и справок, о платежах за услуги. Справок об отсутствии задолженностей, о совместном проживании.
4. Подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества МКД, его инженерного оборудования и устройств.
5. Планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.
6. Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в МКД.
7. Подготовка и участие в проведении общего собрания собственников помещений в МКД.
8. Организация санитарного содержания зданий и придомовой территории.
9. Информирование граждан.
10. Отчетность перед собственниками помещений в МКД об исполнении обязательств по договору управления.
11. Информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях.
12. Активирование фактов не предоставления жилищно-коммунальных услуг проживающим в МКД.
13. Прием населения, рассмотрение предложение, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер.
14. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД.
15. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.
16. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на условиях договора управления.
17. Ведение претензионно-исковой работы, применение досудебных мер взыскания и недопущения роста задолженности за предоставляемые услуги.
18. Осуществление расчетов по договорам с подрядными, ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями.
19. Ведение учета потребителей ЖКУ.
20. Формирование и сдача отчетности в различные государственные и муниципальные органы исполнительной власти.
21. Оплата услуг банковских организаций за прием-перечисление денежных средств.
22. Другие вопросы, относящиеся к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

Итого

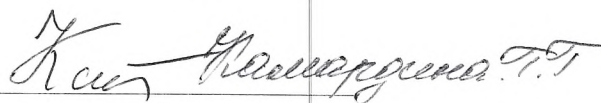
27,59 рублей

Директор ООО УК «Центр»



А.А.Котова

Председатель совета МКД



от «12» 05 2025 года

**Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
многоквартирного кирпичного дома,
согласно плану.**

Вводится с 1.05.2025г.

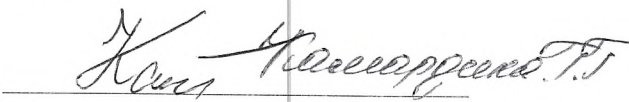
№п/п	Перечень работ
1	Ремонт малых форм и их комплектующих частей на детских площадках
2	Замена труб общего пользования отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, канализации в квартирах без замены отопительных приборов
3	Смена отдельных участков трубопроводов и запорной арматуры в местах общего пользования, в подъездах включая отопительные приборы
4	Замена и ремонт запорной арматуры
5	Ремонт оконных блоков, остекление окон в местах общего пользования
6	Ремонт и восстановление вентиляционных труб, шахт
7	Ремонт и частичное замена водосточных труб
8	Частичный ремонт, восстановление, изготовление или замена отдельных частей крыльца
9	Частичное восстановление и ремонт отмостки, заделка трещин, частичное восстановление облицовки фундаментов стен
10	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал
11	Ремонт подъездов, перил, ограждающих решеток в подъездах один раз в пять лет
12	Ремонт и частичная замена участков кровли
13	Ремонт чердачных люков и выходов на крышу
14	Ремонт подъездных и подвальных дверей
15	Установка и ремонт козырьков при входе в подъезд
16	Установка отстойников на трубах холодного водоснабжения
17	Ремонт ВРУ
18	Частичный ремонт утепления трубопроводов
19	Установка доводчиков или пружин на входных дверях, смена оконных и дверных приборов (без домофонов)
20	Замена вышедших из строя выключателей, розеток, светильников, предохранителей в местах общего пользования
21	Замена неисправных участков эл.сети в местах общего пользования
22	Частичный ремонт межпанельных и температурных швов
23	Частичный ремонт балконных плит
24	Установка и замена информационных досок, номерных знаков и других элементов визуальной информации.
	Итого :
	3,75 рубля

Работы выполняются при наличии денежных средств на доме по статье «текущий ремонт».

Директор ООО УК «Центр»

 Котова А.А.

Председатель совета МКД



6. Текущий ремонт состава общего имущества дома, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.	
1. Текущий ремонт состава общего имущества дома, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества	Согласно плана работ собственников
7. Аварийное и диспетчерское обслуживание (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Аварийное обслуживание	Круглосуточно
2. Диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
8. Проведение технических осмотров системы вентиляции, за исключением сетей и оборудования расположенного в жилых помещениях (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Проведение технических осмотров системы вентиляции	По мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления
9. Работа с населением (обслуживание в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Работа с населением	Согласно режима рабочего дня
10. Работы по дератизации и дезинсекции	
1. Работы по дератизации и дезинсекции	По мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления
11. Периодичность работ по уборке лестничных клеток	
Вид работ	Оборудование отсутствует
1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей с первого до пятого этажа	3 раза в неделю
2. Мытье лестничных площадок и маршей с первого до пятого этажа	1 раз в месяц
3. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков	2 раз в год
4. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
5. Мытье окон в подъездах	1 раз в год
6. Очистка металлической решетки и приемков. Уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю.

Директор ООО УК «Центр»

 - А.А.Котова

Председатель совета МКД



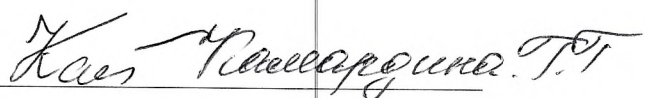
Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным
домом № 20
от «12» 05 2025 года

Размер платы за содержание жилого помещения		
многоквартирного кирпичного дома,		
расположенного по адресу: г.Нижнеудинск, ул. <u>КАЩИКА</u> д. <u>№ 61</u>		
Содержание за кв.м.		
	Единицы измерения	Стоимость 1 кв.м.
1. Управление и содержание общего имущества	Руб.	27,59
2. Текущий ремонт общего имущества	Руб.	3,75
3. Итого	Руб.	31,34

Директор ООО УК «Центр»

 - А.А.Котова

Председатель совета МКД



к договору управления МКД № 20от «12» 05 2025г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО УК «Центр»

Предложение (план) работ на _____ год по текущему ремонту общего имущества в МКД по адресу: _____

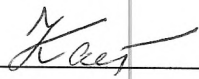
№ п/п	Наименование работ	Един. измерения	Объем работ	Ответственный (-ая) за выполнение	Отметка о выполнении

Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и (или) услуг если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ГПН, Роспотребнадзор и др.). Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет объема поступивших средств от собственников и при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

Текущий ремонт выполняется управляющей компанией при наличии денежных средств по статье «Текущий ремонт». При отсутствии денежных средств работы будут перенесены на следующий год.

Зам. директора УК «Центр» / _____ /_____
Мастер УК «Центр» / _____ /_____
Мастер УК «Центр» / _____ /

Согласовано:

Представитель МКД /  / _____ /

« УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО УК «Центр»

Дополнительные услуги

(не входящие в стоимость содержания и текущего ремонта общего имущества, цена договорная)

№ п/п	Наименование работ
1	Монтаж кабеля и счетчика при переносе электрического счетчика с площадного щита в квартиру
2	Установка нового электрического счетчика
3	Демонтаж электрического счетчика
4	Установка печного разъема
5	Установка выключателя наружного
6	Установка розетки наружной
7	Прокладка провода при скрытой проводке (со штробой, дом кирпич-панель) (за 1 м.)
8	Установка выключателя под штукатуркой
9	Установка розетки под штукатуркой
10	Подвеска и подключение люстр
11	Смена конфорки электропечи
12	Ревизия, смена распределительной коробки
13	Установка электрозвонка
14	Прокладка провода в кабельканале (за 1 м.)
15	Подключение эл. энергии, в т.ч. после погашения задолженности
16	Осмотр и установление причины отсутствия электроэнергии для частного лица для юридического лица
17	Смена унитаза со сливным бачком
18	Снятие смывного бачка
19	Установка сливного бачка
20	Замена шланга к сливному бачку
21	Смена отдельных участков канализационных труб Ø=50 и Ø=100 (за 1 м.)
22	Смена тройника для унитаза
23	Демонтаж унитаза
24	Прочистка канализации в жилом или нежилом помещении с раковины с ванны с унитаза
25	Смена ремкомплекта в смывном бачке со снятием бачка
26	Смена ремкомплекта в смывном бачке без снятия бачка
27	Смена сифона в кухне в ванной
28	Замена гофры на унитаз
29	Установка смесителя в кухне в ванной
30	Замена кран-буксы, вентильной головки
31	Замена картриджа в смесителе
32	Смена умывальника фаянсового
33	Смена мойки (демонтаж, монтаж)
34	Смена ванны (демонтаж, монтаж)
35	Подключение стиральной машины
36	Устройство технологического отверстия
37	Смена внутренней разводки по ХВС и ГВС в квартире на полипропилен
38	Замена шлангов гибкой подводки
39	Установка водонагревателя
40	Установка фильтра по ХВС

41	Замена входного крана в квартире
42	Установка водомера по ГВС или ХВС
43	Замена водомера по ГВС и ХВС (на прежнем месте)
44	Замена крана на эл.титане
45	Отключение/подключение эл.титана (сантехнические работы)
46	Осмотр правильности установки прибора учета при самостоятельной установке
47	Прочистка фильтра грубой очистки
48	Прочистка фильтра тонкой очистки
49	Снятие и установка батареи (перенос)
50	Смена пробки со сгоном
51	Смена сгона около батареи с нарезкой резьбы (металл)
52	Установка крана на батарею
53	Смена полотенцесушителя в ванной
54	Отключение стояка в период ОЗП при ремонте проводимом в жилом и нежилом помещении: для частного лица для юридических лиц
55	Отключение стояка в летний период при ремонте проводимом в жилом и нежилом помещении: для частного лица юридических лиц
56	Замена (монтаж) пробки
57	Промывка батареи (без снятия)
58	Замена труб на полипропилен (за 1 м.)
59	Замена (монтаж) фасонных элементов на трубопроводах (за 1 шт.)
60	Консультация по вопросу замены инженерного оборудования(электропроводки, стояков и разводки систем отопления, ХВС, ГВС, канализации, санитарно-технического оборудования) в жилом помещении нежилом помещении

Экономист
