Протокол № *54а*

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Нижнеудинск, ул.Кашика, д. № 49,

проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Нижнеудинск «1» 11 2016 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – *24*; нежилых – *0*. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего – *929,80* м^2, в т.ч. *929,80* м^2 жилых помещений, *0,00* м^2 нежилых помещений[1].

Общее количество голосов собственников в многоквартирном жилом доме – *1000* голосов, что составляет *100* % (см. *Приложение № 1*).

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники *12* помещений(-я) в многоквартирном доме (см. *Приложение № 2*).

Количество голосов, которыми обладают собственники, принявшие участие в общем собрании в форме очно-заочного голосования, – *506*, что составляет – *50,6* % от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Дата начала голосования: *« 03 » октября 2016 г.*

Дата окончания приема решений собственников помещений: *«31» октября 2016 г.*

Место передачи решений собственников помещений: *г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, д. № 33.*

Дата и место подсчета голосов: *«01» ноября 2016 г.; г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, д. № 33.*

Инициатор общего собрания: *ООО Управляющая компания «Центр»* (ОГРН 1073816000532), в лице директора *Корольковой Ирины Валерьевны*.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания собственников.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников.
3. Утвердить порядок проведения общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования.
4. На основании п.п.1 п.2 ст.161 ЖК РФ *непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 30 (тридцать)* изменить способ управления с *«управление управляющей организацией»* на *«непосредственный способ управления»*.
5. Избрание Совета многоквартирного дома из собственников жилых помещений.
6. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
7. Заключение договора*оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* с ООО Управляющая компания «Центр».
8. Наделить председателя Совета дома полномочиями согласно договора*оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* и выдать ему доверенность на представление интересов собственников.
9. Определение состава общего имущества:1) *Кровля с водоотводящей системой*; 2) *Наружные стены, фасад*; 3) *Лестничные площадки, лестницы*; 4) *Чердаки*; 5) *Подвалы*; 6) *Окна, двери и крыльца помещений общего пользования*; 7) *Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования*; 8) *Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитков (за исключением квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования*; 9) *Вентиляционная система*; 10) *Оборудование детских площадок*; 11) *Фундамент*.
10. Установить датой подписания договора *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* дату подписания протокола общего собрания.
11. Установить датой вступления договора *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* в силу с *01.01.2017 г.*
12. Оплату за ОДН производить непосредственно в ресурсоснабжающую организацию в объёме согласно показаний прибора учёта, а также распределять сверхнормативный объём ОДН между всеми жилыми и нежилыми (встроенными) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в многоквартирном доме.

[1] Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается.

13. Сохранить действующий до 30.06.2015 г. порядок предоставления коммунальных услуг (ресурсов) и расчётов за коммунальные услуги (ресурсы).
14. Определить порядок оформления и хранения протоколов общего собрания собственников МКД:
- в письменном виде с указанием итогов голосования по каждому вопросу;
- протоколы подписываются: при очном голосовании – председателем и секретарем собрания; при заочном голосовании – представителем управляющей организации и одним из собственников помещения МКД;
-адрес для хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников: *г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, 33;ООО Управляющая компания «Центр»*.
15. Определить местом размещения информации о проведении и итогах общих собраний собственников информационные доски в подъездах многоквартирных жилых домов.

1. Избрание председателя общего собрания собственников.

Слушали выступление инициатора общего собрания *Королькову Ирину Валерьевну*, которая предложилаизбрать в качестве председателя общего собрания собственников председателя совета дома, т.е.*собственника жилого помещения, расположенного по адресу:г.Нижнеудинск; ул. Кашика, д. № 49 кв. № 10Ладыгину Алису Александровну*.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Избрать председателем общего собрания собственников *Ладыгину Алису Александровну*	506	0	0

РЕШИЛИ:

Избрать в качестве председателя общего собрания собственников председателя совета дома *Ладыгину Алису Александровну*.

2. Избрание секретаря общего собрания собственников.

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила избрать в качестве секретаря общего собрания собственников председателя совета дома, т.е.*собственника жилого помещения, расположенного по адресу: г.Нижнеудинск; ул. Кашика, д. № 49 кв. № 10Ладыгину Алису Александровну*.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Избрать секретарём общего собрания собственников *Ладыгину Алису Александровну*	506	0	0

РЕШИЛИ:

Избрать в качестве секретаря общего собрания собственников председателя совета дома*Ладыгину Алису Александровну*.

3. Утвердить порядок проведения общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования.

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила провести собрание в очно-заочной форме голосования.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Утвердить порядок проведения общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования.	506	0	0

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок проведения общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования.

4. На основании п.п.1 п.2 ст.161 ЖК РФ *непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 30 (тридцать)* изменить способ управления с *«управление управляющей организацией»* на *«непосредственный способ управления»*.

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила на основании п.п.1 п.2 ст.161 ЖК РФ *непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 30 (тридцать)* изменить способ управления с *«управление управляющей организацией»* на *«непосредственный способ управления»*.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
На основании п.п.1 п.2 ст.161 ЖК РФ *непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 30 (тридцать)*	506	0	0

изменить способ управления с *«управление управляющей организацией»* на *«непосредственный способ управления»*.			

РЕШИЛИ:

На основании п.п.1 п.2 ст.161 ЖК РФ *непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем 30 (тридцать)* изменить способ управления с *«управление управляющей организацией»* на *«непосредственный способ управления»*.

5. Избрание Совета многоквартирного дома из собственников жилых помещений.

Слушали выступление инициатора общего собрания Корольковой Ирины Валерьевны, которая предложила избрать в Совет многоквартирного дома следующего собственника жилого помещения:

- кв. № *10 – Ладыгина Алиса Александровна.*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Избрать в Совет многоквартирного дома следующего собственника жилого помещения: - кв. № *10 – Ладыгина Алиса Александровна.*	506	0	0

РЕШИЛИ:

Избрать в Совет многоквартирного дома следующего собственника жилого помещения:

- кв. № *10 – Ладыгина Алиса Александровна.*

6. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

Слушали выступление инициатора общего собрания Корольковой Ирины Валерьевны, которая предложила избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника жилого помещения № *10 – Ладыгину Алису Александровну.*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника жилого помещения № *10 – Ладыгину Алису Александровну.*	506	0	0

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Совета многоквартирного дома собственника жилого помещения № *10 – Ладыгину Алису Александровну.*

7. Заключение договора *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* с ООО Управляющая компания «Центр».

Слушали выступление инициатора общего собрания Корольковой Ирины Валерьевны, которая предложила заключить договор *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* с ООО Управляющая компания «Центр».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Заключить договор *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* с ООО Управляющая компания «Центр».	506	0	0

РЕШИЛИ:

Заключить договор *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* с ООО Управляющая компания «Центр».

8. Наделить председателя Совета дома полномочиями согласно договора*оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* и выдать ему доверенность на представление интересов собственников.

Слушали выступление инициатора общего собрания Корольковой Ирины Валерьевны, которая предложила наделить председателя Совета дома полномочиями согласно договора*оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* и выдать ему доверенность на представление интересов собственников.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Наделить председателя Совета дома полномочиями согласно договора*оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* и выдать ему доверенность на представление интересов собственников.	506	0	0

РЕШИЛИ:

Наделить председателя Совета дома полномочиями согласно договора*оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* и выдать ему доверенность на представление интересов собственников.

9. **Определение состава общего имущества:1) *Кровля с водоотводящей системой*; 2) *Наружные стены, фасад*; 3) *Лестничные площадки, лестницы*; 4) *Чердаки*; 5) *Подвалы*; 6) *Окна, двери и крыльца помещений общего пользования*; 7) *Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования*; 8) *Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитков (за исключением квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования*; 9) *Вентиляционная система*; 10) *Оборудование детских площадок*; 11) *Фундамент*.**

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила определить следующий состав общего имущества:1) *Кровля с водоотводящей системой*; 2) *Наружные стены, фасад*; 3) *Лестничные площадки, лестницы*; 4) *Чердаки*; 5) *Подвалы*; 6) *Окна, двери и крыльца помещений общего пользования*; 7) *Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования*;8) *Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитков (за исключением квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования*; 9) *Вентиляционная система*; 10) *Оборудование детских площадок*; 11) *Фундамент*.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Определить следующий состав общего имущества:1) *Кровля с водоотводящей системой*; 2) *Наружные стены, фасад*; 3) *Лестничные площадки, лестницы*; 4) *Чердаки*; 5) *Подвалы*; 6) *Окна, двери и крыльца помещений общего пользования*; 7) *Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования*; 8) *Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитков (за исключением квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования*; 9) *Вентиляционная система*; 10) *Оборудование детских площадок*; 11) *Фундамент*.	506	0	0

РЕШИЛИ:

Определить общее имущество в следующем составе:1) *Кровля с водоотводящей системой*; 2) *Наружные стены, фасад*; 3) *Лестничные площадки, лестницы*; 4) *Чердаки*; 5) *Подвалы*; 6) *Окна, двери и крыльца помещений общего пользования*; 7) *Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования*; 8) *Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитков (за исключением квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования*; 9) *Вентиляционная система*; 10) *Оборудование детских площадок*; 11) *Фундамент*.

10. **Установить датой подписания договора *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* дату подписания протокола общего собрания.**

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила установить датой подписания договора *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* дату подписания протокола общего собрания.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Установить датой подписания договора *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* дату подписания протокола общего собрания.	506	0	0

РЕШИЛИ:

Установить датой подписания договора *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* дату подписания протокола общего собрания.

11. Установить датой вступления договора *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* в силу с *01.01.2017 г.*

Слушали выступление инициатора общего собрания Корольковой Ирины Валерьевны, которая предложила установить датой вступления договора *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* в силу с *01.01.2017 г.*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Установить датой вступления договора *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* в силу с *01.01.2017 г.*	506	0	0

РЕШИЛИ:

Установить датой вступления договора *оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме* в силу с *01.01.2017 г.*

12. Оплату за ОДН производить непосредственно в ресурсоснабжающую организацию в объёме согласно показаний прибора учёта, а также распределять сверхнормативный объём ОДН между всеми жилыми и нежилыми (встроенными) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в многоквартирном доме.

Слушали выступление инициатора общего собрания Корольковой Ирины Валерьевны, которая предложила оплату за ОДН производить непосредственно в ресурсоснабжающую организацию в объёме согласно показаний прибора учёта, а также распределять сверхнормативный объём ОДН между всеми жилыми и нежилыми (встроенными) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в многоквартирном доме.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Оплату за ОДН производить непосредственно в ресурсоснабжающую организацию в объёме согласно показаний прибора учёта, а также распределять сверхнормативный объём ОДН между всеми жилыми и нежилыми (встроенными) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в многоквартирном доме.	506	0	0

РЕШИЛИ:

Оплату за ОДН производить непосредственно в ресурсоснабжающую организацию в объёме согласно показаний прибора учёта, а также распределять сверхнормативный объём ОДН между всеми жилыми и нежилыми (встроенными) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в многоквартирном доме.

13. Сохранить действующий до 30.06.2015 г. порядок предоставления коммунальных услуг (ресурсов) и расчётов за коммунальные услуги (ресурсы).

Слушали выступление инициатора общего собрания Корольковой Ирины Валерьевны, которая предложила сохранить действующий до 30.06.2015 г. порядок предоставления коммунальных услуг (ресурсов) и расчётов за коммунальные услуги (ресурсы).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Сохранить действующий до 30.06.2015 г. порядок предоставления коммунальных услуг (ресурсов) и расчётов за коммунальные услуги (ресурсы).	506	0	0

РЕШИЛИ:

Сохранить действующий до 30.06.2015 г. порядок предоставления коммунальных услуг (ресурсов) и расчётов за коммунальные услуги (ресурсы).

14. Определить порядок оформления и хранения протоколов общего собрания собственников МКД:

- в письменном виде с указанием итогов голосования по каждому вопросу;
- протоколы подписываются: при очном голосовании – председателем и секретарем собрания; при заочном голосовании – представителем управляющей организации и одним из собственников помещения МКД;
- адрес для хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников: *г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, 33; ООО Управляющая компания «Центр».*

Слушали выступление инициатора общего собрания Корольковой Ирины Валерьевны, которая предложила определить порядок оформления и хранения протоколов общего собрания собственников МКД:

- в письменном виде с указанием итогов голосования по каждому вопросу;

- протоколы подписываются: при очном голосовании – председателем и секретарем собрания; при заочном голосовании – представителем управляющей организации и одним из собственников помещения МКД;
-адрес для хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников: *г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, 33;ООО Управляющая компания «Центр».*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Определить порядок оформления и хранения протоколов общего собрания собственников МКД: - в письменном виде с указанием итогов голосования по каждому вопросу; - протоколы подписываются: при очном голосовании – председателем и секретарем собрания; при заочном голосовании – представителем управляющей организации и одним из собственников помещения МКД; - адрес для хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников: *г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, 33;ООО Управляющая компания «Центр».*	506	0	0

РЕШИЛИ:

Определить порядок оформления и хранения протоколов общего собрания собственников МКД:
- в письменном виде с указанием итогов голосования по каждому вопросу;
- протоколы подписываются: при очном голосовании – председателем и секретарем собрания; при заочном голосовании – представителем управляющей организации и одним из собственников помещения МКД;
-адрес для хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников: *г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, 33;ООО Управляющая компания «Центр».*

15. **Определить местом размещения информации о проведении и итогах общих собраний собственников информационные доски в подъездах многоквартирных жилых домов.**

Слушали выступление инициатора общего собрания *Корольковой Ирины Валерьевны*, которая предложила определить местом размещения информации о проведении и итогах общих собраний собственников информационные доски в подъездах многоквартирных жилых домов.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Определить местом размещения информации о проведении и итогах общих собраний собственников информационные доски в подъездах многоквартирных жилых домов.	506	0	0

РЕШИЛИ:

Определить местом размещения информации о проведении и итогах общих собраний собственников информационные доски в подъездах многоквартирных жилых домов.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в форме заочного голосования, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Инициатор общего собрания: _____ / Королькова И.В.

Председатель общего собрания: _____ / _____

Секретарь общего собрания: _____ / Ладнина

Приложение 2

к Договору оказания и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 54а

«1» 11 2016 г.

Состав
общего имущества
многоквартирного дома:

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

Директор ООО УК «Центр»

_____ Королькова И.В.

Приложение № 2
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 54а
от «1» 11 2016 года

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 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

Собственник МКД
Бойко Д.А.

Приложение № 3
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 54а
от «1» 11 2016 года

Границы раздела эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и управляющей компанией.

Границей ответственности по электроснабжению являются точки подключения фазных (L) и нулевого (N) проводов к отходящим контактам автоматического выключателя нагрузки в этажном электрическом щите и точка подключения заземляющего (PE) провода к клеммнику заземляющих проводов в этажном щите. Отходящие от точек подключения в Квартиру кабельные линии, электрооборудование и электрическая разводка внутри Квартиры обслуживается Собственником

Границей ответственности по системе отопления являются точки соединения запорной арматуры с подводящим и отводящим штуцерами этажного коллектора, идущими к помещению собственника. Подводящие и отводящие трубы к радиаторам отопления, запорную арматуру и сами приборы отопления Квартиры, Квартирный прибор учета тепловой энергии обслуживает Собственник.

Границей ответственности по канализации является точка присоединения отводящей трубы канализации Квартиры к тройнику транзитного стояка домового водоотведения. Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри Квартиры обслуживает Собственник.

Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению является точка первого соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая компания. Всю водопроводную разводку внутри Квартиры обслуживает Собственник.

Директор ООО УК «Центр»

А.А.Котова

Собственник МКД

Бойко О.С.

Приложение № 4
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ
по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома № 54а от 01.11.2016

Перечень оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана) без стоимости материалов.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;) без стоимости материалов.
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования.
4. Прочистка канализационного лежака.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
7. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов).

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
3. Ремонт просевших отмосток.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление чердачных перекрытий.
2. Проверка исправности слуховых окон.
3. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
4. Прочистка дымовентиляционных каналов.
5. Замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования.
6. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
7. Поставка доводчиков на входных дверях.
8. Ремонт и укрепление входных дверей.

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

Г. Содержание придомовой территории

1. Уборка и санитарная очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.
2. Сбор и вывоз твердых и бытовых отходов.

Д. Работы при санитарном содержании лестничных клеток

1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей
2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа
3. Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей
4. Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа
5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков
6. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов
7. Мытье окон
8. Очистка металлической решетки и приямки. Уборка площадки перед входом в подъезд.

Е. Иные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома

Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача соответствующих справок. Информирование Собственников помещений об изменении тарифов на услуги в порядке, установленном настоящим договором. Подготовка предложений о

проведении капитального ремонта. Другие вопросы, относящиеся к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества жилого дома

1. Фундаменты

Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Ремонт штукатурки и окраски цоколя

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин.

4. Крыши

Устранение неисправностей асбестоцементных кровель, ремонт водосточных труб.

5. Оконные и дверные заполнения

Восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы

Заделка выбоин в полах подъездов.

8. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

9. Центральное отопление

Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

13. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

14. Внешнее благоустройство

Ремонт площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников.

Собственники ФИО,
наименование юридического лица, № помещения

Управляющая организация
Директор ООО УК «Центр»
И.В.Королькова

"Утверждаю"
Директор ООО УК"Центр"
И.В.Королькова

Размет платы			
за содержание и текущий ремонт общего имущества 2-3х этажных жилых домов			
обслуживаемых ООО УК "Центр"			
Вводится с 01.01.2017г. Рублей / 1 кв.м общей площади			
наименование	Ед.измерения	без уборки лестничных клеток	с уборкой лестничных клеток
1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества 2-3 х этажных домов	Руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц	18,41	20,2
Перечень выполняемых услуг:			
1.Содержание общего имушества 2-3 х этажного жилого дома	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	11,71	13,5
2. Текущий ремонт общего имущества 2-3х этажного жилого дома	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	2,19	2,19
3. Управление многоквартирным домом	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	4,51	4,51

Экономист В.А.Трусова

Приложение № 3
"Утверждаю
Директор ООО УК "Центр"
И.В.Королькова

Размет платы			
за содержание и текущий ремонт общего имущества 2-3х этажных жилых домов			
обслуживаемых ООО УК "Центр"			
Вводится с 01.01.2018г. Рублей / 1 кв.м общей площади			
наименование	Ед.измерения	без уборки лестничных клеток	с уборкой лестничных клеток
1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества 2-3 х этажных домов	Руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц	19,26	21,13
Перечень выполняемых услуг:			
Содержание общего имушества 2-3 х этажного жилого дома	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	12,35	14,22
2. Текущий ремонт общего имущества 2-3х этажного жилого дома	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	2,19	2,19
3. Управление многоквартирным домом	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	4,72	4,72

Экономист В.А.Трусова

Приложение № 3
"Утверждаю"
Директор ООО УК"Центр"
И.В.Королькова

Размет платы			
за содержание и текущий ремонт общего имущества 2-3х этажных жилых домов			
обслуживаемых ООО УК "Центр"			
Вводится с 01.01.2019г. Рублей / 1 кв.м общей площади			
наименование	Ед.измерения	без уборки лестничных клеток	с уборкой лестничных клеток
1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества 2-3 х этажных домов	Руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц	18,37	20,33
Перечень выполняемых услуг:			
1. Содержание общего имушества 2-3 х этажного жилого дома	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	10,87	12,83
2. Текущий ремонт общего имущества 2-3х этажного жилого дома	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	2,55	2,55
3. Управление многоквартирным домом	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	4,95	4,95

Экономист В.А.Трусова

Приложение № 3
"Утверждаю"
Директор ООО УК "Центр"
И.В.Королькова

Размет платы			
за содержание и текущий ремонт общего имущества 2-3х этажных жилых домов			
обслуживаемых ООО УК "Центр"			
Вводится с 01.01.2020г. Рублей / 1 кв.м общей площади			
Наименование	Ед.измерения	без уборки лестничных клеток	с уборкой лестничных клеток
1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества 2-3 х этажных домов	Руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц	19,14	21,18
Перечень выполняемых услуг:			
1. Содержание общего имущества 2-3 х этажного жилого дома	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	13,77	15,81
2. Текущий ремонт общего имущества 2-3х этажного жилого дома	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	0,35	0,35
3. Управление многоквартирным домом	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	5,02	5,02

Экономист В.А.Трусова

Приложение № 3
"Утверждаю"
Директор ООО УК"Центр"
И.В.Королькова

Размет платы			
за содержание и текущий ремонт общего имущества 2-3х этажных жилых домов			
обслуживаемых ООО УК "Центр"			
Вводится с 01.01.2021г. Рублей / 1 кв.м общей площади			
наименование	Ед.измерения	без уборки лестничных клеток	с уборкой лестничных клеток
1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества 2-3 х этажных домов	Руб. за 1 кв.м. общей площади в месяц	19,96	22,09
Перечень выполняемых услуг:			
1.Содержание общего имушества 2-3 х этажного жилого дома	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	11,67	13,8
2. Текущий ремонт общего имущества 2-3х этажного жилого дома	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	4,15	4,15
3. Управление многоквартирным домом	Руб. за 1 кв.м. Общей площади в месяц	4,14	4,14

Экономист В.А.Трусова

Приложение № 4
к Договору оказания и (или) выполнения работ
по содержанию и ремонту общего имущества мкд
№ 54а
от «1» 11 2016 года

Перечень оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного 2-3х этажного дома

Вводится с 01.01.2019г.

А. Аварийно-диспетчерское обслуживание	**Ед.измерения**	**Стоимость**
1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения **2.**Прочистка канализационного лежака, стояка, выпуска. **3.** Отключение электроснабжения. **4.** Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. **5.** Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт патронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования **6.** Устранение незначительных неисправностей центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, вентилей, задвижек.) без стоимости материалов **7.**Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана) без стоимости материалов	**Руб.**	**4,07**
Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.		
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. **2.** Снятие пружин на входных дверях. **3.** Консервация систем центрального отопления. **4.** Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. **5.** Ремонт оборудования детских площадок	**Руб.**	**0,80**
В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.		
1. Частичный ремонт утепления чердачных перекрытий. **2.** Частичный ремонт утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. **3.** Ремонт остекления в местах общего пользования **4.**Установка пружин на входных дверях **5.** Проверка состояния продухов в цоколях зданий. **6.** Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования. **7.** Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. **8.** частичный ремонт кровли	**Руб.**	**0,87**
Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.		
1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. **2.** Ревизия отсечной запорной арматуры. **3.** Укрепление трубопроводов. **4.** Проверка канализационных вытяжек. **5.** Ремонт выключателей, патронов, протяжка контактов, замена предохранителей, замена ламп в подвальных помещениях	**Руб.**	**1,25**
Д. Прочие работы.		

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления. 2. Регулировка и наладка систем вентиляции. 3. Промывка систем центрального отопления. 4 Дезинсекция, дератизация подвальных помещений 5. Удаление с крыш снежных свесов и сосулей 6. Очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора 7. Уборка и очистка придомовой территории. 8. Информирование собственников помещений об изменении тарифов на услуги в порядке, установленном законодательство 9. Содержание мест накопления ТКО (ремонт ограждений, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)	**Руб.** **Руб.**	**3,68** **0,20**
Ж. Уборка лестничных клеток		
1.Уборка лестничных клеток	**Руб.**	**1,96**
Е. 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.Актифирование фактов не представления 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	**Руб.**	**4,95**

К	Перечень работ по текущему ремонту общего имущества			
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей		руб	0,04
2	Замена труб общего пользования отопления в квартирах без замены отопительных приборов		руб	0,06
4	Замена оконных блоков		руб	0,71
5	Восстановление вентиляционных труб		руб	0,03
6	Восстановление или ремонт отмостки		руб	0,11
7	Ремонт подъездов		руб	1,40
8	Замена и ремонт запорной арматуры		руб	0,20
	Итого		руб	2,55
	Всего		руб	20,33

Директор ООО УК «Центр» **И.В.Королькова**

Приложение №__4____
к Договору оказания и (или) выполнения работ
по содержанию и ремонту общего имущества мкд
№ 54а
от «01» ноября 2016 года

Перечень оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного 2-3х этажного дома

Вводится с 01.01.2020г.

А. Аварийно-диспетчерское обслуживание	**Ед.измерения**	**Стоимость**
1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения 2.Прочистка канализационного лежака, стояка, выпуска. 3. Отключение электроснабжения. 4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. 5. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт патронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования 6. Устранение незначительных неисправностей центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, вентилей, задвижек.) без стоимости материалов 7.Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана) без стоимости материалов	Руб.	4,94
Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.		
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. 2. Снятие пружин на входных дверях. 3. Консервация систем центрального отопления. 4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 5. Ремонт оборудования детских площадок	Руб.	1,24
В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.		
1. Частичный ремонт утепления чердачных перекрытий. 2. Частичный ремонт утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 3. Ремонт остекления в местах общего пользования 4.Установка пружин на входных дверях 5. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 6. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования. 7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 8. частичный ремонт кровли	Руб.	1,37
Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.		
1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. 2. Ревизия отсечной запорной арматуры. 3. Укрепление трубопроводов. 4. Проверка канализационных вытяжек. 5. Ремонт выключателей, патронов, протяжка контактов, замена предохранителей, замена ламп в подвальных помещениях	Руб.	1,95
Д. Прочие работы.		

к 4В

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления. 2. Регулировка и наладка систем вентиляции. 3. Промывка систем центрального отопления. 4 Дезинсекция, дератизация подвальных помещений 5. Удаление с крыш снежных свесов и сосулей 6. Очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора 7. Уборка и очистка придомовой территории. 8. Информирование собственников помещений об изменении тарифов на услуги в порядке, установленном законодательство 9. Содержание мест накопления ТКО (ремонт ограждений, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)	**Руб.** **Руб.**	**4,04** **0,23**
Ж. Уборка лестничных клеток		
1.Уборка лестничных клеток	**Руб.**	**2,04**
Е. 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.Актифирование фактов не представления 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	**Руб.**	**5,02**

К	Перечень работ по текущему ремонту общего имущества			
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей		руб	0,03
2	Замена труб общего пользования отопления в квартирах без замены отопительных приборов		руб	0,06
4	Замена оконных блоков		руб	0
5	Восстановление вентиляционных труб		руб	0,05
6	Восстановление или ремонт отмостки		руб	0
7	Ремонт подъездов		руб	0
8	Замена и ремонт запорной арматуры		руб	0,21
	итого		руб	0,35
Всего			руб.	21,18

Директор ООО УК «Центр» И.В.Королькова

Приложение № 4
к Договору оказания услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №3/а
от «1» 11 2016 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного 2-3-х этажного дома согласно плана (*вводится с 01.01.2021 г.*)

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 сгонов 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, воздухосборников, 11. Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; 12. Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; 13. Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты 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 водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка водостока от засорения; 5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок; 6. Удаление с крыш 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 или регулировка пружин и доводчиков на входных дверях; 10. Закрытие и раскрытие продухов; 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.
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, испытание 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, воздухосборников; 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 вентильных 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 закрязнений;
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 (ремонт ограждения, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)

Д. Уборка лестничных клеток

1. Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;
2. Еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
3. Ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;
4. 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 выкашивание 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 представления 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 (рублей)	**17,94**

№п/п	Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного 2-х, 3-х этажного дома согласно плана	
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей	
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	Замена оконных блоков, остекление окон в местах общего пользования	
6	Ремонт и восстановление вентиляционных труб, шахт	
7	Ремонт и частичное замена водосточных труб	
8	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 и замена подъездных и подвальных дверей	
15	Установка и ремонт козырьков	
16	Установка отстойников на трубах холодного водоснабжения	
17	Ремонт ВРУ	
18	Частичный ремонт утепления трубопроводов	
19	Установка доводчиков и 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 температурных швов	
23	Частичный ремонт балконных плит	
24	Установка и замена информационных досок, номерных знаков и других элементов визуальной информации.	
25	Установка и замена почтовых ящиков	
	Итого (рублей)	**4,15**
	Всего (рублей)	**22,09**

Директор ООО УК «Центр» **И.В.Королькова**

Приложение № 4
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 54а
от «1» 11 20/6 года

Дополнительные услуги

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

№ п/п	Наименование работ	
I	II	
1	Демонтаж, монтаж квартирного щитка со счетчиком (при переносе счетчика в квартиру)	1100
2	Перенос счетчика с площадного щита в квартиру (кабель)	1100
3	Смена счетчика на новый (демонтаж, монтаж)	550
4	Установка печного разъема	150
5	Прокладка провода при открытой проводке (за 1 м.)	70
6	Установка выключателя наружного	70
7	Установка розетки наружной	70
8	Прокладка провода при скрытой проводке (со штробой, дом кирпич-панель) (за 1 м.)	150
9	Установка выключателя под штукатуркой	100
10	Установка розетки под штукатуркой	100
11	Подвеска и подключение люстр	350
12	Смена конфорки электропечи	250
13	Смена переключателей электропечи	250
14	Ревизия, смена распредкоробки	150
15	Установка электрозвонка	250
16	Прокладка провода в кабельканале (за 1 м.)	200
17	Подключение эл. энергии, в т.ч. после погашения задолженности	400
18	Осмотр и установление причины отсутствия электроэнергии: для частного лица для юридического лица	250 450
19	Смена унитаза со сливным бачком простой евро	850 1100
20	Установка смесителя на кухне в ванной	400 350
21	Смена сифона на кухне в ванной	200 350
22	Смена умывальника фаянсового	750
23	Смена мойки (демонтаж, монтаж)	750
24	Смена ванны (демонтаж, монтаж)	1900
25	Смена полотенцесушителя в ванной без сварки со сваркой	600 1100
26	Установка сливного бачка	400
27	Установка шланга к сливному бачку	150
28	Смена высокорасположенного сливного бачка на компакт	600
29	Смена отдельных участков канализационных труб ∅=50 и ∅=100 (за 1 м.)	300
30	Смена внутренней разводки по ХВС и ГВС в квартире на металлопластик на металлические трубы	 4600-5100 7100-8000
31	Штроба для укладки труб в кирпичной стене (за 1м.)	150
32	Замена входного вентиля в квартире	250

33	Прочистка канализации в жилом или нежилом помещении с раковины с ванны с унитаза	250 250 400
I	II	III
34	Снятие и установка батареи на новую	1100
35	Перенос (развернуть) батареи на металлопластик на металлические трубы	1600 2100
36	Установка пробки-сборки из материала заказчика	350
37	Установка водонагревателя	1600
38	Смена пробки со сгоном	350
39	Смена сгона около батареи со сваркой	350
40	Смена сгона около батареи с нарезкой резьбы	250
41	Подключение стиральной машины	650
42	Пробивка технологического отверстия в бетонной плите	550
43	Установка фильтра по ХВС	650
44	Нарезка резьбы клуппом	300
45	Смена тройника для унитаза	250
46	Установка водомера по ГВС или ХВС	800
47	Замена вентиля на эл.титан	250
48	Отключение/подключение эл.титана (сантехнические работы)	250
49	Осмотр правильности установки прибора учета при самостоятельной установке	200
50	Осмотр и определение объема работ при установке водонагревателя	200
51	Замена кран-буксы, вентильной головки	100
52	Замена гофры на унитаз без снятия унитаза	200
53	Прочистка водяного фильтра	350
54	Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана или поплавка или перелива	100
55	Замена водомера по гвс и хвс на прежнее место	400
56	Ремонт смывного бачка со сменой арматуры без снятия бачка	250
57	Ремонт смывного бачка со сменой арматуры со снятием бачка	650
58	Снятие водомера по ГВС и ХВС	400
59	Отключение стояка (при ремонте проводимом в жилом и нежилом помещении: для частного лица юридических лиц	250 450
60	Обрезка труб, зачистка торцов полипропиленовых труб (руб/шт)	88
61	Прокладка полипропеленовых труб с фиксацией на стене (руб/п.м.	105
62	Соединение полипропеленновых труб (руб/шт.)	290

Директор ООО УК «Центр» А.А.Котова

Бойко О.С.

Приложение № 5
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ
по содержанию и ремонту общего имущества МКД № 54а
«01» 11.2016г.

Периодичность выполнения работ

Виды работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
1.Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1.Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	2 раза в год
2.Устранение мелких неисправностей электропроводки расположенной на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
3.Смена (исправление) выключателей на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
4.Мелкий ремонт изоляции внутридомовых инженерных систем электроснабжения расположенной на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
2.Осмотр состава общего имущества дома в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1.Проведение планового и внепланового общего или частичного осмотра состава общего имущества дома	1 раз в год
3.Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Ремонт или замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
2.Утепление чердачных перекрытий расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
3. Проверка состояния продухов в цоколях зданий расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
4. Мелкий ремонт, укрепление, утепление входных дверей, расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
4.Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома в летний период	5 раз в неделю по мере загрязненности, без учёта выходных и попадающих праздничных дней
2. Уборка мусора с газона, очистка вручную урн входящих в состав общего имущества дома	Уборка мусора на газоне по мере образования, очистка урн по мере накопления
3. Уборка мусора на контейнерных площадках входящих в состав общего имущества дома	По мере образования мусора
4. Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости
5. Сдвижка и подметание снега при снегопаде	1 раз в день, без учёта выходных и попадающих праздничных дней

6. Посыпка песочной смесью выходов из подъездов дома, тротуаров и дорог в местах прохождения квартиросъёмщиков дома в зимний период	По мере необходимости
5. Вывоз твердых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома	
1. Вывоз твердых отходов	Согласно графика специализированной организации
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. Паспортное обслуживание (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Паспортное обслуживание	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	
1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно
2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 раза в неделю
3. Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раза в месяц
4. Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раза в месяц
5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков	1 раз в год
6. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
7. Мытье окон	2 раза в год
8. Очистка металлической решетки и приямки. Уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю.

Директор ООО УК «Центр»
_____И.В.Королькова

Собственник МКД
_____

Приложение № 5
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 54а
от «1» 11 2016 года

Периодичность выполнения работ

Виды работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
1.Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1.Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	2 раза в год
2.Устранение мелких неисправностей электропроводки расположенной на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
3.Смена (исправление) выключателей на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
4.Мелкий ремонт изоляции внутридомовых инженерных систем электроснабжения расположенной на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
2.Осмотр состава общего имущества дома в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1.Проведение планового и внепланового общего или частичного осмотра состава общего имущества дома	1 раз в год
3.Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Ремонт или замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
2.Утепление чердачных перекрытий расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
3. Проверка состояния продухов в цоколях зданий расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
4. Мелкий ремонт, укрепление, утепление входных дверей, расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
4.Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома в летний период	5 раз в неделю по мере загрязненности, без учёта выходных и попадающих праздничных дней
2. Уборка мусора с газона, очистка вручную урн входящих в состав общего имущества дома	Уборка мусора на газоне по мере образования, очистка урн по мере накопления
3. Уборка мусора на контейнерных площадках входящих в состав общего имущества дома	По мере образования мусора
4. Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости

5. Сдвижка и подметание снега при снегопаде	1 раз в день, без учёта выходных и попадающих праздничных дней
6. Посыпка песочной смесью выходов из подъездов дома, тротуаров и дорог в местах прохождения квартиросъёмщиков дома в зимний период	По мере необходимости
5. Вывоз твердых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома	
1. Вывоз твердых отходов	Согласно графика специализированной организации
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. Паспортное обслуживание (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Паспортное обслуживание	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 нижних двух этажей	ежедневно
2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 раза в неделю
3. Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раза в месяц
4. Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раза в месяц
5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков	1 раз в год
6. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
7. Мытье окон	2 раза в год
8. Очистка металлической решетки и приямки. Уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю.

Директор ООО УК «Центр»
А.А.Котова

Собственник МКД
Бойко Д.С.

Приложение № 6
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 54а
от «1» 11 2016 года

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию общего имущества многоквартирного 2-3-х этажного дома
(*вводится с 01.07.2022 г.*)

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 сгонов 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, воздухосборников, 11. Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; 12. Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; 13. Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты 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 водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка водостока от засорения; 5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок; 6. Удаление с крыш 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 или регулировка пружин и доводчиков на входных дверях; 10. Закрытие и раскрытие продухов; 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.
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, испытание 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, воздухосборников; 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 вентильных 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 (ремонт ограждения, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)

Д. Уборка лестничных клеток

1. Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;
2. Еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
3. Ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;
4. 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 выкашивание 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 представления 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 (рублей)	**19,11**

Директор ООО УК «Центр» **Собственник МКД**

А.А.Котова Бойко О.С.

Приложение № 7
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 54а
от «1» 11 2016 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного 2-3-х этажного дома

Вводится с 01.07.2022г

№п/п	Перечень работ
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей
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	Замена оконных блоков, остекление окон в местах общего пользования
6	Ремонт и восстановление вентиляционных труб, шахт
7	Ремонт и частичное замена водосточных труб
8	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 и замена подъездных и подвальных дверей
15	Установка и ремонт козырьков
16	Установка отстойников на трубах холодного водоснабжения
17	Ремонт ВРУ
18	Частичный ремонт утепления трубопроводов
19	Установка доводчиков и 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 температурных швов
23	Частичный ремонт балконных плит
24	Установка и замена информационных досок, номерных знаков и других элементов визуальной информации.
25	Установка и замена почтовых ящиков
	Итого (рублей) 4,42

Работы выполняются при наличии средств на МКД по статье текущий ремонт.

Директор ООО УК «Центр»

А.А Котова

Собственник МКД

Гоока О.С.

Приложение №___8___
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию
и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 54а
от «1» 11 2016 года

Размер платы за содержание жилого помещения многоквартирного 2-3-х этажного дома, расположенного про адресу: г.Нижнеудинск, ул.		
	Вводится с 01.07.2022г	
	Содержание за кв.м.	
	Единицы измерения	Стоимость 1 кв.м.
1.Управление и содержание общего имущества	Руб.	19,11
2. Текущий ремонт общего имущества	Руб.	4,42
3.Итого	Руб.	23,53

Директор ООО УК «Центр»
_____А.А.Котова

Собственник МКД
Бойко Д.С. _____

Приложение № 6
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 54а
от «1» 11 2016 года

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию общего имущества многоквартирного 2-3-х этажного дома
(*вводится с 01.07.2023 г.*)

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 сгонов 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, воздухосборников, 11. Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; 12. Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; 13. Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты 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 водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка водостока от засорения; 5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок; 6. Удаление с крыш 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 или регулировка пружин и доводчиков на входных дверях; 10. Закрытие и раскрытие продухов; 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.
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, испытание 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, воздухосборников; 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 вентильных 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 (ремонт ограждения, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)

Д. Уборка лестничных клеток

1. Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;
2. Еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
3. Ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;
4. 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 выкашивание 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 представления 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 (рублей)	**20,35**

Директор ООО УК «Центр»
А.А.Котова

Собственник МКД

Приложение № 7
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 54а от «1» 11 2016 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного 2-3-х этажного дома

Вводится с 01.07.2023г

№п/п	Перечень работ
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей
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	Замена оконных блоков, остекление окон в местах общего пользования
6	Ремонт и восстановление вентиляционных труб, шахт
7	Ремонт и частичное замена водосточных труб
8	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 и замена подъездных и подвальных дверей
15	Установка и ремонт козырьков
16	Установка отстойников на трубах холодного водоснабжения
17	Ремонт ВРУ
18	Частичный ремонт утепления трубопроводов
19	Установка доводчиков и 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 температурных швов
23	Частичный ремонт балконных плит
24	Установка и замена информационных досок, номерных знаков и других элементов визуальной информации.
25	Установка и замена почтовых ящиков
	Итого (рублей) 4,71

Работы выполняются при наличии средств на МКД по статье текущий ремонт.

Директор ООО УК «Центр» А.А Котова

Собственник МКД Бокк Д.С

Приложение №___8___
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию
и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 54а
от «1» 11 2016 года

Размер платы за содержание жилого помещения многоквартирного 2-3-х этажного дома, расположенного про адресу: г.Нижнеудинск, ул.		
	Вводится с 01.07.2023г	
	Содержание за кв.м.	
	Единицы измерения	Стоимость 1 кв.м.
1.Управление и содержание общего имущества	Руб.	20,35
2. Текущий ремонт общего имущества	Руб.	4,71
3.Итого	Руб.	25,06

Директор ООО УК «Центр»
_____А.А.Котова

Собственник МКД
Бойко О.С.

Приложение № 6
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 549
от «1» 11 2016 года

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию общего имущества многоквартирного 2-3-х этажного дома
(*вводится с 01.07.2024 г.*)

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 сгонов 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, воздухосборников, 11. Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; 12. Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; 13. Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты 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 водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка водостока от засорения; 5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок; 6. Удаление с крыш 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 или регулировка пружин и доводчиков на входных дверях; 10. Закрытие и раскрытие продухов; 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.
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, испытание 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, воздухосборников; 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 вентильных 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 (ремонт ограждения, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)

Д. Уборка лестничных клеток

1. Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;
2. Еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
3. Ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;
4. 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 выкашивание 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 представления 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 (рублей)	**21,24**

Директор ООО УК «Центр» _____ **А.А.Котова**

Собственник МКД _____

Приложение № 7
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 549 от «1» 11 2016 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного 2-3-х этажного дома

Вводится с 01.07.2024г

№п/п	Перечень работ
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей
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	Замена оконных блоков, остекление окон в местах общего пользования
6	Ремонт и восстановление вентиляционных труб, шахт
7	Ремонт и частичное замена водосточных труб
8	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 и замена подъездных и подвальных дверей
15	Установка и ремонт козырьков
16	Установка отстойников на трубах холодного водоснабжения
17	Ремонт ВРУ
18	Частичный ремонт утепления трубопроводов
19	Установка доводчиков и 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 температурных швов
23	Частичный ремонт балконных плит
24	Установка и замена информационных досок, номерных знаков и других элементов визуальной информации.
25	Установка и замена почтовых ящиков
	Итого (рублей) 4,92

Работы выполняются при наличии средств на МКД по статье текущий ремонт.

Директор ООО УК «Центр»

А.А Котова

Собственник МКД

Бойко Р.С.

Приложение №___8___
к Договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию
и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 54а
от «1» 11 2016 года

Размер платы за содержание жилого помещения многоквартирного 2-3-х этажного дома, расположенного про адресу: г.Нижнеудинск, ул.		
Вводится с 01.07.2024г		
	Содержание за кв.м.	
	Единицы измерения	Стоимость 1 кв.м.
1.Управление и содержание общего имущества	Руб.	21,24
2. Текущий ремонт общего имущества	Руб.	4,92
3.Итого	Руб.	26,16

Директор ООО УК «Центр»
_____А.А.Котова

Собственник МКД
Бойко Д.С.