

**Приложение № 2 к Договору № 2
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от «31 » мая 2013 г.**

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме**

A. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома (обход и осмотр всех систем многоквартирного дома осуществляется не реже 1 раза в квартал, при необходимости - с участием уполномоченного представителя дома).

1. Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов) - в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, восстановление имеющейся теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (установка хомутов, уплотнение сопряжений), разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка и мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена прокладок, заделка свищей и трещин трубопроводов) - в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения, замена ламп). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам
4. Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов в подвалы, чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования, очистка от мусора помещений общего пользования, установка решеток на продухах в подвал) – постоянно

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

1. Побелка цоколя – 1 раз в год
2. Укрепление водосточных труб, колен и воронок - по мере необходимости
3. Консервация системы центрального отопления - 1 раз в год

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

1. Антикоррозийная окраска трубопроводов в подвальных помещениях - по мере необходимости
2. Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления - ежегодно
3. Выполнение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
4. Замена разбитых стекол на лестничных клетках – по мере необходимости;
5. Закрытие продухов в подвалах, ремонт слуховых окон – по мере необходимости.

Г. Аварийное обслуживание

- 1.Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, залитие, замыкание проводки и т.п.). - постоянно, по заявкам
- 2.Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, залития, замыкания и т.п. - постоянно, по заявкам
- 3.Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков - по заявкам

Д. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета

- 1.Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (по договору со специализированной организацией), снятие показаний - ежемесячно
- 2.Проверка общедомовых приборов учета - в сроки, установленные паспортом прибора и иной документацией

Е. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности

- 1.Уборка и очистка придомовой территории - по графику, согласованному с уполномоченным представителем дома
- 2.Удаление с крыш снега и наледей (за исключением мягкой кровли) - по мере необходимости
- 3.Очистка кровли от мусора, грязи, листьев. - по мере необходимости
- 4.Уборка помещений общего пользования (подметание и мытье лестничных клеток и маршней) - по графику, согласованному с уполномоченным представителем дома
- 5.Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (периодичность и стоимость определяется договором со специализированной организацией) - по графику
- 6.Установка малых архитектурных форм и объектов благоустройства (урны, лавочки, ограждения и т.д.) на придомовой территории - объем работ и перечень объектов согласовывается с уполномоченным представителем дома в пределах поступившего финансирования
- 7.Выкашивание травы - не менее 2 раз в течение мая-сентября
- 8.Устройство клумб - объем работ и перечень объектов согласовывается с уполномоченным представителем дома в пределах поступившего финансирования
- 9.Уход за клумбами (прополка, полив) - еженедельно
- 10.Дезинсекция, дератизация подвальных помещений - не менее одного раза в год
- 11.Принятие первичных мер противопожарной безопасности
в соответствии с пожарной декларацией

«Управляющая организация»:



И.А. Пашинин

«Собственник»:

Список собственников
Приложение № 1 к договору

**Приложение № 3 к Договору № 2
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от «31 » мая 2013 г.**

**Перечень работ по текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома**

1. Фундаменты

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

2. Стены и фасады

Герметизация стыков; устранение последствий выветривания раствора; оштукатуривание цоколя.

3. Перекрытия в местах общего пользования

Заделка швов и трещин; окраска.

4. Крыши

Устранение неисправностей кровель, ремонт водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения в подъездах

Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

7. Лестницы, ограждения балконов, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы

Профилактический ремонт и восстановление гидроизоляции, замена отдельных участков и элементов.

8. Полы в местах общего пользования

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка мест общего пользования

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение и центральное отопление

Аварийное восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения и центрального отопления (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества).

Плановая замена стояков и лежаков, проходящих в квартирах (помещениях) (до 15% от общего объема), производится после ремонта подвальной разводки и крыши.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства (в пределах зоны обслуживания, указанной по услуге содержания общего имущества)

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения многоквартирного дома, за исключением индивидуальных электросчетчиков и внутриквартирных устройств и приборов. Поэтапная замена ламп освещения в местах общего пользования на энергосберегающие в соответствии с требованиями нормативных документов.

12. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

13. Отмостка

Ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки.

14. Текущий ремонт общедомовых приборов (узлов) учета и их отдельных элементов.

«Управляющая организация»:

Генеральный директор

«Паритет»

И.А. Пашинин



«Собственник»:

Список собственников
Приложение № 1 к договору

Приложение № 4 к Договору № 2
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от «31» мар 2013 г.

Перечень коммунальных услуг

Холодное водоснабжение
Горячее водоснабжение
Водоотведение
Отопление
Электроснабжение

«Управляющая организация»:

Генеральный директор



И.А. Пашинин

«Собственник»:

Список собственников
Приложение № 1 к договору

Приложение № 5 к Договору № 2
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от «31 декабрь 2013 г.

АКТ
технического состояния многоквартирного дома № 4 /6 по улице Селезнева
в пределах эксплуатационной ответственности

г. Краснодар

«____» 2013 г.

Комиссия в составе представителей ООО «Паритет» и представителя собственников
произвели обследование **многоквартирного дома № 4/6 по улице Селезнева** и установила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки _____

Материал стен _____

Число этажей _____

Наличие подвала или полуподвала _____ кв. м

Мансарда _____ кв. м

Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс. руб.

Износ _____ руб., или _____ %

Общая площадь помещений _____ кв. м

В том числе:

Жилая _____ кв. м.

Кол-во квартир ____, комнат ____

Съемщиков жилых помещений (кол-во) ____, жильцов _____

Торговые помещения _____ кв. м, производственные _____ кв. м

Учреждения _____ кв. м, склады _____ кв. м

Гаражи _____ кв. м, встроенные _____ кв. м

Прочие _____ кв. м

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты		кв. м
Стены		кв. м
Фасады		кв. м
В том числе:		
Балконы		шт.
Карнизы		п. м
Водоотводящие устройства		п. м
Кровля		кв. м
Перекрытия		кв. м
Полы		кв. м
Окна		шт.
Двери		шт.
Лестничные марши		кв. м
Печи и очаги		шт.
Благоустройство:		
Отмостки и тротуары		кв. м

Покрытие дорожных территорий		кв. м
Заборы, ограды		п. м
Ворота		шт.
Зеленые насаждения		кв. м

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление		
Радиаторы		шт.
Горячее водоснабжение		п. м
Приборы		шт.
Бойлеры		шт.
Наличие транзитных трасс		
Сети		
Водопровод		п. м
Приборы		шт.
Наличие повысительных насосов		
Сети		
Канализация		п. м
Приборы		шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации		
Сети		
Электрооборудование		п. м
Сети		
Осветительные точки		шт.
Электродвигатели		шт.
Лифты		шт.
Прочее инженерное оборудование		

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в состоянии и нуждаются/не нуждаются в ремонте



Представитель собственников МКД

И.А. Пашинин

Приложение № 6 к Договору № 2
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от «31 июля 2013 г.

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом

№	Наименование
1.	Организация эксплуатации многоквартирного дома
2.	Мониторинг технического состояния дома
3.	Составление актов
4.	Планирование работ по содержанию и ремонту
5.	Составление сметных расчетов
6.	Восстановление и ведение технической документации
7.	Делопроизводство и хранение документации
8.	Управление персоналом
9.	Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей
10.	Услуги паспортиста
11.	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями
12.	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)
13.	Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета
14.	Ведение электронной базы потребителей
15.	Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги
16.	Оформление и доставка квитанций
17.	Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок
18.	Ведение лицевого счета многоквартирного дома
19.	Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления
20.	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности
21.	Услуги платежных агентов (в случае сбора средств платежными агентами)
22.	Услуги расчетного центра (в случае передачи ему функций, указанных в п.п. 13-17, 21)
23.	Банковское обслуживание расчетного счета
24.	Информационная работа с собственниками

«Управляющая организация»:

Генеральный директор

И.А. Пашинин



«Собственник»:

Список собственников
Приложение № 1 к договору