

**Приложение № 2 к Договору № 1
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от «21 » 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, 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

B. 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

C. 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.

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 маршей) - 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»:

Генеральный директор



И.А. Пашинин

«Собственник»:

Список собственников
Приложение № 1 к договору

**Приложение № 3 к Договору № 1
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от « 21 » 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



И.А. Пашинин

«Собственник»:

Список собственников
Приложение №1 к договору

Приложение № 4 к Договору № 1
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от «21 » мая 2013 г.

Перечень коммунальных услуг

Холодное водоснабжение

Горячее водоснабжение

Водоотведение

Отопление

Электроснабжение

«Управляющая организация»:

Генеральный директор



И.А. Пашинин

«Собственик»:

Список собственников
Приложение №1 к договору

Приложение № 5 к Договору № 1
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от «21» октябрь 2013 г.

АКТ
технического состояния многоквартирного дома № 4/7 по улице Селезнева
в пределах эксплуатационной ответственности

г. Краснодар

«21» октябрь 2013 г.

Комиссия в составе представителей ООО «Паритет» и представителя собственников Бланк Альбера Александровича произвели обследование **многоквартирного дома № 4/7 по улице Селезнева** и установила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 2012

Материал стен стеклоблок

Число этажей 6

Наличие подвала или полуподвала — кв. м

Мансарда 682,3 кв. м

Стоимость строения (восстановительная) 194373 тыс. руб.

Износ — руб., или 0 %

Общая площадь помещений 6182,6 кв. м

В том числе:

Жилая 2148 кв. м.

Кол-во квартир 102, комнат 132

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	<u>бетонные</u>	кв. м
Стены	<u>кирпичные</u>	кв. м
Фасады		кв. м
В том числе:		
Балконы	<u>102</u>	шт.
Карнизы	<u>224,04</u>	п. м
Водоотводящие устройства	<u>458</u>	п. м
Кровля	<u>1156,4</u>	кв. м
Перекрытия	<u>бетонные из бетона</u>	кв. м
Полы	<u>бетонные</u>	кв. м
Окна	<u>2-5 стеклопакет</u>	шт.
Двери	<u>простые</u>	шт.
Лестничные марши		кв. м
Печи и очаги	<u>—</u>	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	Да	
Радиаторы	276	шт.
Горячее водоснабжение	Да	П. М
Приборы	102	шт.
Бойлеры	Нет	шт.
Наличие транзитных трасс	Нет	
Сети		
Водопровод	Да	П. М
Приборы	102	шт.
Наличие повысительных насосов	Да	
Сети		
Канализация	Да	П. М
Приборы	Нет	шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации	Нет	
Сети		
Электрооборудование	Да	П. М
Сети		
Осветительные точки		шт.
Электродвигатели	10	шт.
Лифты	Нет	шт.
Прочее инженерное оборудование		

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

ООО «Паритет»



И.А. Пашинин

Представитель собственников МКД

**Приложение № 6 к Договору № 1
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от « 01 » сентябрь 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



«Собственик»:

Список собственников
Приложение №1 к договору