Приложение № 2
к Договору № 3/4.14 - С
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от « 31 » января 2016 г.

Перечень технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, переданной Управляющей организации

1. Решение Советского районного суда от 10 декабря 2012 года по делу №2-4795/12 о признании права собственности жилых и нежилых помещений, расположенных в 6-ти этажном многоквартирном доме с подвалом м по адресу: г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Селезнёва, 4/14.

2. Акт осмотра тепловых энергоустановок и тепловых сетей

3. Разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки.

«Управляющая организация»:

Генеральный директор

_____ И.А.Пашинин

«Собственник»:

Список собственников и/или бюллетени
Приложение № 1 к Договору № 3/4.14- С
от "31" января 2016г.

Приложение № 3
к договору № 3/4.14 - С
от " 31 " января 2016г.

Перечень работ и услуг по содержанию и техобслуживанию общего имущества жилого многоквартирного дома
по ул. Селезнёва, 4/14

Характеристика дома:	этажность	6
	подъезды	7
	количество квартир	102
	обслуживаемая площадь (кв.м.)	4 989,2

Наименование работ и элементы затрат по содержанию жилья	Единица измерения	Периодичность выполняемых работ	Объём выполняемых работ	Кол-во дней выполняемой работы в году	Годовой объем работ	Расценка на единицу измерения	Стоимость работы за выполненый объем, руб.	Стоимость 1 кв.м.в тарифе
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. СОДЕРЖАНИЕ И ТЕХОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД								
1.1 Благоустройство и санитарное содержание								
1.1.1. Уборка придомовой территории								
Холодный период								
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до-2см.	кв.м.	1 раз в сутки в дни снегопада	2 069,0	10	20 690,0	0,36	7 448,40	**0,12**
Подметание территории в дни без снегопада	кв.м.	ежедневно в рабочие дни	2 069,0	65	134 485,0	0,21	28 241,85	**0,47**
Очистка от наледи и льда толщиной слоя свыше 5 см;	кв.м.	по мере необходимости	250,0	3	750,0	10,97	8 227,50	**0,14**
Посыпка территории песком	кв.м.	1 раз в сутки во время гололеда	250,0	10	2 500,0	2,01	5 025,00	**0,08**
Очистка урн от мусора	шт.	1 раз в сутки	3,0	75	225,0	6,16	1 386,00	**0,02**
Очистка контейнерной площадки в холодный период	кв.м.	1 раз в сутки	3,75	75	281,3	13,59	3 822,19	**0,06**
Теплый период								
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками не более 2 см	кв.м.	1 раз в сутки	2 069,0	155	320 695,0	0,21	67 345,95	**1,12**
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	кв.м.	1 раз в сутки (50% территории)	1 034,5	20	20 690,0	0,42	8 689,80	**0,15**
Уборка газонов от листьев, сучьев, случайного мусора	кв.м.	1 раз сутки	209,0	175	36 575,0	0,20	7 315,00	**0,12**
Выкашивание газонов триммером	кв.м.	2 раза в месяц	198,3	10	1 983,0	8,03	15 923,49	**0,27**
Уборка контейнерных площадок	кв.м.	1 раз в сутки	4,0	175	700,0	3,84	2 688,00	**0,04**
Уборка приямков	1 приямок	1 раз в месяц	3,0	12	36,0	82,61	2 973,96	**0,05**
Очистка урн от мусора	шт.	1 раз в сутки	3,0	175	525,0	6,16	3 234,00	**0,05**
Промывка урн вручную	шт.	1 раз в месяц	3,0	24	72,0	11,84	852,48	**0,01**
Протирка указателей улиц и промывка номерных знаков	шт.	4 раза в год	4,0	4	16,0	5,66	90,56	**0,002**
Уход за газоном (вертикуляция, удобрение почвы, подсев травы)	кв.м.	2 раза в в теплый период	198,3	2	396,6	31,22	12 381,85	**0,21**
Уход за кустарником и деревьями	шт.	2 раза в месяц в теплый период	30,0	12	360,0	33,54	12 074,40	**0,20**
Поливка газонов, зеленых насаждений	кв.м.	2 раз в неделю в теплый период	209,0	40	8 360,0	0,21	1 755,60	**0,03**
Итого по уборке придомовой территории							***189 476,03***	***3,16***
1.1.2. Уборка мест общего пользования								
Подметание ступеней перед входом в подъезд	кв.м.	ежедневно в рабочие дни	9,135	250	2 283,8	0,40	913,50	**0,02**
Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	кв.м.	2 раза в неделю	9,135	100	913,5	4,00	3 654,00	**0,06**
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (оборудование отсутствует)	кв.м.	1 раз в сутки	330,0	250	82 500,0	1,54	127 050,00	**2,12**
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	кв.м.	1 раз в сутки	330,0	250	82 500,0	1,18	97 350,00	**1,63**

Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	кв.м.	1 раз в неделю	330,0	50	16 500,0	3,53	58 245,00	**0,97**
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	кв.м.	1 раз в неделю	330,0	50	16 500,0	2,85	47 025,00	**0,79**
Мытье окон	кв.м.	2 раза в год	17,0	2	34,0	7,59	258,06	**0,00**
Обметание пыли с потолков	кв.м.	2 раза в год	660,1	2	1 320,2	1,62	2 138,72	**0,04**
Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов:								
двери	кв.м.	1 раз в месяц	13,0	12	156,0	3,59	560,04	**0,009**
подоконники	кв.м.	1 раз в месяц	5,0	12	60,0	3,56	213,60	**0,004**
перила	кв.м.	2 раз в месяц	122,5	24	2 939,8	2,85	8 378,32	**0,140**
радиаторы	кв.м.	1 раз в месяц	1,7	12	19,8	4,48	88,70	**0,001**
плафоны	шт.	4 раза в год	75,0	4	300,0	1,41	423,00	**0,007**
почтовые ящики	кв.м.	1 раз в месяц	6,0	12	72,0	1,68	120,96	**0,002**
шкафы для электрощитков и слаботочных устройств	кв.м.	1 раз в месяц	5,0	12	60,0	2,12	127,20	**0,002**
Итого по уборке мест общего пользования							***346 546,10***	***5,79***
Итого по благоустройству и санитарному содержанию							***536 022,13***	***8,95***
1.2. Техобслуживание общего имущества								
1.2.1.Отопление								
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояке.Открытие вентиля на воздухосборнике,выпуск воздуха,закрытие вентеля	1 стояк	2 раза в год	25,0	2	50,0	132,20	6 610,00	**0,11**
Консервация системы отопления. Осмотр системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы.	1 м трубо-провода	1 раз в год	2 200,0	1	2 200,0	3,96	8 712,00	**0,15**
Осмотр системы центрального отопления. Проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры.	1 кв.м площади помещений	2 рааз в отопительный период	1 663,1	2,0	3 326,1	2,36	7 849,67	**0,13**
Устройства в подвальных помещениях.Проверка состояния регулирующих кранов и вентилей	1 кв.м	1 раз в месяц в отопительный период	2 000,0	5	10 000,0	1,12	11 200,00	**0,19**
Мелкий ремонт изоляции	1 м. трубо-провода	по мере необходимости	10,0	1	10,0	120,39	1 203,90	**0,02**
Снятие параметров теплоносителя по обращениям жильцов	шт.	6 раз	1,0	6	6,0	45,07	270,42	**0,005**
Итого по отоплению							***35 845,99***	***0,60***
1.2.2.Водоснабжение и водоотведение								
Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в подвальных помещениях и на техэтажах.Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах.	1 кв.м	1 раз в месяц	880,00	12	10 560,0	1,20	12 672,00	**0,21**
Снятие и установка контрольно-измерительных приборов в МОП (водомеры, манометры)	шт.	1 раз в год	2	1	2,0	125,19	250,38	**0,004**
Ремонт водопроводного крана на стояке в МОП	1 кран	до 10 %	6	1	6,0	65,67	394,02	**0,01**
Контрольные снятия и запись показаний счетчика воды в квартирах и офисах	шт.	2 раза в год	102	2	204,0	45,07	9 194,28	**0,15**
Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в жилых помещениях	1 квартира	1 раз в год	102	1	102,0	180,26	18 386,52	**0,31**
Опломбирование счетчиков воды	шт.	1 раз в год	10,0	1	10,0	79,37	793,70	**0,01**
Итого по водоснабжению и водоотведению							***41 690,90***	***0,70***
1.2.3.Электроснабжение								
Смена ламп энергосберегающих в МОП	шт.	по мере необходимости	35	1	35,0	168,31	5 890,85	**0,10**
Смена ламп накаливания в МОП	шт.	по мере необходимости	10	1	10,0	34,66	346,60	**0,01**
Смена и ремонт выключателей (розетки) в МОП	шт.	по мере необходимости - до 5 %	6	1	6,0	138,63	831,78	**0,01**

Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в межквартирных коридорах и холлах	1 лестнич. площадка	1 раз в месяц	18	12	216,00	28,97	6 257,52	**0,10**
Техническое обслуживание групповых распределительных щитков	1 щиток	1 раз в месяц	1	12	12,0	160,95	1 931,40	**0,03**
Снятие и запись показаний кавртирных счетчиков электроэнергии	1 счетчик	1 раз в месяц	102	12	1 224,0	16,02	19 608,48	**0,33**
Снятие и запись показаний КИП в МОП	1 счетчик	1 раз в месяц	1	12	12,0	25,75	309,00	**0,01**
Мелкий ремонт электропроводки. Проверка изоляции электропроводки.	1 м.	по мере необходимости	15,0	1	15,0	64,38	965,70	**0,02**
Итого по электроснабжению							***36 141,33***	***0,60***
1.2.4. Услуги сторонних организаций								
Дежурство АРС на устранение мелких неисправностей и аварий в нерабочее время и праздничные дни	кв.м.	постоянно	4 989,20	12,00	59 870,4	0,40	23 948,16	**0,40**
Обслуживание ИТП и ВНС	кв.м.	1 раз в месяц			12,00	9 000,00	108 000,00	**1,80**
Дератизация	кв.м.	1 раз в квартал	580,0	4	2 320,0	3,00	6 960,00	**0,12**
Утилизация ламп	шт.	по мере необходимости	45,0	1	45,0	40,00	1 800,00	**0,03**
Итого: Услуги сторонних организаций							***140 708,16***	***2,35***
Итого по техническому обслуживанию общего имущества							***254 386,38***	***4,25***
ИТОГО СОДЕРЖАНИЕ И ТЕХОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД							790 408,52	13,20

«Управляющая организация»:

Генеральный директор

_____ И.А.Пашинин

«Собственники»:

Список собственников и/или бюллетени
Приложение № 1 к Договору № 3/4.14 - С
от "31" января 2016г.

Приложение № 4
к договору № 3/4.14 - С
от " 31 " января 2016г.

Перечень работ и услуг по текущему ремонту жилого многоквартирного дома по ул. Селезнёва, 4/14

Характеристика дома:	этажность	6
	подъезды	7
	количество квартир	102
	обслуживаемая площадь (кв.м.)	4 989,2

Наименование работ и элементы затрат по содержанию жилья	Единица измерения	Периодичность выполняемых работ	Объём выполняемых работ	Кол-во дней выполняемой работы в году	Годовой объем работ	Расценка на единицу измерения	Стоимость работы за выполненный объем, руб.	Стоимость 1 кв.м.в тарифе
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ								
2.1.Конструктивные элементы здания.								
Очистка технического этажа от мусора	кв.м	2 раза в год	880,0	2	1 760	2,20	3 872,00	**0,06**
Смена стекол в окнах и дверях	кв.м	по мере необходимости	1,0	1	1	547,22	547,22	**0,01**
Смена оконных и дверных петель	шт.	по мере необходимости	3,0	1	3	133,97	401,91	**0,01**
Ремонт плитки напольной	кв.м	по мере необходимости	2,0	1	2	496,42	992,84	**0,02**
Ремонт железобетонных и бетонных ступеней на месте	кв.м	по мере необходимости	0,5	1	1	315,74	157,87	**0,00**
Ремонт двери (установка пружин, регулировка, смена ручки, замков)	шт.	по мере необходимости	1	1	1	575,25	575,25	**0,01**
Ремонт водосточных труб	м	по мере необходимости	5	2	10	196,50	1 965,00	**0,03**
Изготовление отдельных частей водосточных труб	м	по мере необходимости	5	1	5	554,72	2 773,60	**0,05**
Прочистка внутренних водостоков	м	по мере необходимости	15	2	30	78,60	2 358,00	**0,04**
Покраска стен в МОП		по мере необходимости		1	0	130,95	0,00	**0,00**
Итого конструктивные элементы здания.							***13 643,69***	***0,23***
2.2. Отопление								
Проверка на прогрев отопительных приборов	1 м трубопровода	2 раза в отопительный период	1 100,0	2	2 200,0	0,33	726,00	**0,01**
Испытание трубопроводов системы центрального отопления	1 м трубопровода	1 раз в отопительный период	1 100,0	1	1 100,0	9,21	10 131,00	**0,17**
Рабочая проверка системы в целом.Осмотр трубопровода	1 м трубопровода	1 раз в отопительный период	2 200,0	1	2 200,0	8,65	19 030,00	**0,32**
Смена кранов двойной регулировки 32 мм.	шт.	по мере необходимости	2	1	2,0	302,81	605,62	**0,01**
Смена кранов Ф 20 мм.	шт.	по мере необходимости	2	1	2,0	527,30	1 054,60	**0,02**
Итого по отоплению							***31 547,22***	***0,53***
2.3. Водоснабжение и водоотведение								
Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром 100 мм	1 м трубопровода	по мере необходимости	3,0	1	3,0	820,10	2 460,30	**0,04**
Смена вертикальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	100 м трубопровода	по мере необходимости	3,0	1	3,0	820,10	2 460,30	**0,04**
Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов.	м	по мере необходимости	3,0	12	36,0	200,00	7 200,00	**0,12**
Итого по водоснабжению							***12 120,60***	***0,20***

2.4.Электрооборудование								
Замена светильников энергосберегающих ламп	прибор	по мере необходимости	10,0	1	10,0	467,77	4 677,70	**0,08**
Ремонт групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов	1 шт.	по мере необходимости	5,0	1	5,0	193,34	966,70	**0,02**
Ремонт групповых щитков на лестничной клетке со сменой автоматов	1 шт.	по мере необходимости	1,0	1	1,0	841,50	841,50	**0,01**
Замена стенового или потолочного патрона	прибор	по мере необходимости	10,0	1	10,0	105,80	1 058,00	**0,02**
Итого по электрооборудованию							**7 543,90**	**0,13**
ИТОГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МКД							64 855,41	1,08

«Управляющая организация»:

Генеральный директор

_____ И.А.Пашинин

«Собственники»:

Список собственников и/или бюллетени
Приложение № 1 к Договору № 3/4.14 - С
от "31" января 2016г.

Приложение № 5
к Договору № 3/4.14 - С
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от « 31 » января 2016 г.

Перечень и стоимость услуг по управлению многоквартирным домом

1.

№	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.	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями
11.	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)
12.	Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета
13.	Ведение электронной базы потребителей
14.	Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги
15.	Оформление и доставка квитанций
16.	Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок
17.	Ведение лицевого счета многоквартирного дома
18.	Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления
19.	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности
20.	Банковское обслуживание расчетного счета
21.	Сбор, подготовка и оформление состава информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ

2. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом для Собственников помещений устанавливается за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц в размере 4,10руб./м^2.

«Управляющая организация»:

Генеральный директор

_____ И.А.Пашинин

«Собственник»:

Список собственников и/или бюллетени
Приложение № 1 к Договору № 3/4.14- С
от "31" января 2016г.

Приложение № 6
к Договору № 3/4.14 - С
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от « 31 » января 2016 г.

Перечень коммунальных услуг

1. Теплоснабжение
2. Холодное водоснабжение
3. Горячее водоснабжение
4. Водоотведение

«Управляющая организация»:
ООО «Паритет»

Генеральный директор

_____ И.А. Пашинин

«Собственник»:

Список собственников и/или бюллетени
Приложение № 1 к Договору № 3/4.14- С
от "31" января 2016г.

Приложение № 7
к Договору № 3/4.14 - С
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от « 31 » января 2016 г.

АКТ
технического состояния многоквартирного дома № 4/14 по улице Селезнёва в пределах эксплуатационной ответственности

г. Краснодар «___»_____ 201_ г.

Комиссия в составе представителей ООО "Паритет" и представителя собственников _____ произвели обследование **многоквартирного дома №4/14 по улице Селезнёва** и установила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 2012

Материал стен _____кирпич___

Число этажей _____6_____

Наличие подвала или полуподвала _____кв. м

Мансарда _____ кв. м
Стоимость строения (восстановительная) _____руб.

Износ _____0____руб., или _0_%

Общая площадь помещений 4 989,2 кв. м
В том числе:
Площадь квартир 4 209,6 кв. м.

Кол-во квартир 102 , 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	удовлетворительно	кв. м
Стены	удовлетворительно	кв. м
Фасады	удовлетворительно	кв. м
В том числе: Балконы	удовлетворительно	 шт.
Карнизы	удовлетворительно	п. м
Водоотводящие устройства	удовлетворительно	п. м
Кровля	удовлетворительно	кв. м
Перекрытия	удовлетворительно	кв. м
Полы	удовлетворительно	кв. м
Окна	удовлетворительно	шт.
Двери	удовлетворительно	шт.

Лестничные марши	удовлетворительно	кв. м
Печи и очаги	отсутствуют	шт.
Благоустройство: Отмостки и тротуары	удовлетворительно	кв. м
Покрытие дорожных территорий	удовлетворительно	кв. м
Заборы, ограды	отсутствуют	п. м
Ворота	отсутствуют	шт.
Зеленые насаждения	-	кв. м

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление	удовлетворительно	
Радиаторы	удовлетворительно	шт.
Горячее водоснабжение	удовлетворительно	п. м
Приборы	удовлетворительно	шт.
Бойлеры	удовлетворительно	шт.
Наличие транзитных трасс	нет	
Сети Водопровод	удовлетворительно	п. м
Приборы	удовлетворительно	шт.
Наличие повысительных насосов		
Сети Канализация	удовлетворительно	п. м
Приборы	удовлетворительно	шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации		
Сети Электрооборудование	удовлетворительно	п. м
Сети Осветительные точки	удовлетворительно	шт.
Электродвигатели	удовлетворительно	шт.
Лифты	нет	0 шт.
Прочее инженерное оборудование	удовлетворительно	

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в удовлетворительном состоянии не нуждаются в ремонте.

«Управляющая организация»: Представитель собственников МКД

Генеральный директор

_____ И.А.Пашинин

Приложение № 8
к Договору № 3/14.4 - С
на управление, содержание и ремонт
многоквартирного дома
от « 31 » января 2016 г.

Платежи и порядок оплаты
за сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов

1. Плата за сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов (ТБО) в размере 2,96 руб./мес. за 1м^2 общей площади помещения.

«Управляющая организация»:
ООО «Паритет»

Генеральный директор

_____ И.А. Пашинин

«Собственник»:

Список собственников и/или бюллетени
Приложение № 1 к Договору № 3/4.14- С
от "31" января 2016г.