

Приложение № 2
к договору № 10/19-К
от « 15 » декабря 2015г.

**Перечень технической документации
многоквартирного дома №19 по ул. Казбекская**

г. Краснодар

«15» 12. 2015г.

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
2. Заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.
3. Разрешение на строительство.
4. Акт приёмки законченного строительного объекта.
5. Адресная справка.
6. Справка БТИ.
7. Разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановок, акт осмотра электроустановки.
8. Акт осмотра заземлителя перед закрытием.
9. Справка о выполнении технических условий на водоснабжение и водоотведение.
10. Справка о выполнении технических условий на ливневую канализацию.
11. Справка о выполнении технических условий на теплоснабжение.
12. Разрешение на временную эксплуатацию тепловой энергоустановки, акт осмотра тепловых энергоустановок и тепловых сетей.
13. Заключение о радиационной безопасности объекта.
14. Акт приёмки в эксплуатацию охранной и пожарной сигнализации.
15. Акт приёмки в эксплуатацию пожарной сигнализации.
16. Акт технической приёмки на сооружение телевизионных эфирных антенн коллективного пользования.
17. Акт технической приёмки по радиофикации.
18. Справка о телефонизации.
19. Справка о радиофикации.
20. Декларация о соответствии на лифт з/н 34190
21. Декларация о соответствии на лифт з/н 59667
22. Исполнительная съёмка территории, инженерных сетей и коммуникаций.
23. Энергетический паспорт.
24. Отчёт-протокол проведения контроля воздухопроницаемости ограждающих конструкций здания
25. Отчёт-протокол проведения контроля качества теплозащитных свойств наружных ограждающих конструкций и теплоаккумулирующей способности здания.
26. Технический паспорт.
27. Технический отчет по испытаниям и наладке электроустановки и электрооборудования.
28. Инструкция по эксплуатации многоквартирного жилого дома.

«Управляющая организация»:

ООО «Паритет»

Генеральный директор

И.А. Папинин

«Собственники»:

Список собственников и/или бюллетени

Приложение № 1 к Договору № 10/19-К
от " 15 " декабря 2015г.



Перечень работ и услуг по содержанию и техобслуживанию общего имущества жилого многоквартирного дома по ул.Казбекская,19

Характеристика дома:	этажность	16
	подъезды	1
	количество квартир	90
	обслуживаемая площадь	5 749,6 м ²
	лифт	2 шт.

Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирного дома	Единица измерения	Периодичность работ	Объем выполняемых работ	Кол-во дней выполняемой работы в году	Расценка на единицу измерения	Размер платы на 1 м ² площади в месяц (руб.)
1	2	3	4	5	6	7 = 4*5*6 : 12 : 5749,6 (площадь)
УБОРКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ						
Холодный период						
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2см с усовершенствованным покрытием (асфальт)	1 м кв.	1 раз в сутки в дни снегопада	950,0	10	0,40	0,06
Подметание территории в дни без снегопада	1 м кв.	1 раз в день в дни без снегопада	950,0	71	0,23	0,22
Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда	1 м кв.	1 раз в сутки во время гололеда	250,0	5	2,11	0,04
Очистка территории от наледи и льда толщиной слоя свыше 5см	1 м кв.	1 раз в трое суток во время гололеда	250,0	5	12,29	0,22
Сметание снега со ступеней	1 м кв.	1 раз в сутки	14,0	10	2,39	0,00
Теплый период						
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками менее 2см с усовершенствованным покрытием	1 м кв.	Ежедневно	1 141,0	170	0,24	0,67
Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 м кв.	1 раз в двое суток	926,0	70	0,23	0,22
Выкашивание газонов газонокосилкой	1 м кв.	2 раза в месяц	926,0	10	6,10	0,82
Уборка контейнерных площадок	1 м кв.	1 раз в сутки	5,0	251	4,38	0,08
Уборка приямков (вход в подвал)	1 приямок	1 раз в месяц	1	12	94,25	0,02
Очистка урн от мусора	шт.	1 раз в сутки	3	251	7,02	0,08
Промывка урн вручную	шт.	1 раз в месяц	3	12	13,51	0,01
Уход за газоном (вертикализация, удобрение почвы, посев травы)	1 м кв.	1 раз	926,0	1	37,52	0,50
Уход за кустарником и деревьями (обрезка, окапывание, удобрение, опрыскивание, высаживание деревьев)	шт.	4 раза в месяц	30	20	38,27	0,33
Поливка газонов из шланга	1 м кв.	3 раза в неделю в летний период	926,0	65	0,23	0,20
Итого: уборка придомовой территории						3,47
УБОРКА МОП						
Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 м кв.	Ежедневно	14,0	168	4,56	0,16
Мытье окон	1 м кв.	2 раза в год	32,0	2	8,51	0,01
Влажное подметание лестничных площадок	1 м кв.	2 раза в месяц	220,7	24	1,82	0,14
Влажное подметание (переходные балконы)	1 м кв.	2 раза в месяц	120,0	24	1,82	0,08
Мытье лестничных площадок	1 м кв.	2 раза в месяц	220,7	24	2,29	0,18
Мытье (переходные балконы)	1 м кв.	2 раза в месяц	120,0	24	2,29	0,10

Влажное подметание коридоров и лифтовых холлов	1 м кв.	3 раза в неделю	688,9	156	1,82	2,83
Мытье коридоров и лифтовых холлов	1 м кв.	2 раза в неделю	688,9	104	2,29	2,38
Мытье вестибюля, лифтового холла, тамбура на 1 этаже	1 м кв.	ежедневно	32,4	251	2,67	0,31
Мытье пола кабины лифта	1 м кв.	ежедневно	7,0	251	3,11	0,08
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 м кв.	1 раз в месяц	32,0	12	3,52	0,02
Мытье стеклянных перегородок	1 м кв.	1 раз в месяц	15,00	12	10,57	0,03
Обметание пыли с потолков	1 м кв.	2 раза в год	1 029,60	2	1,85	0,06
Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов:						0,00
двери	1 м кв.	1 раз в месяц	320,0	12	4,02	0,22
подоконники	1 м кв.	1 раз в месяц	5,0	12	3,99	0,00
перила	1 м	1 раз в месяц	17,25	12	3,20	0,01
радиаторы	1 м кв.	1 раз в месяц	8,0	12	5,02	0,01
плафоны	шт.	1 раз в месяц	80,0	12	1,59	0,02
почтовые ящики	1 м кв.	1 раз в месяц	5,5	12	1,88	0,002
шкафы для электрощитков и слаботочных устройств	1 м кв.	1 раз в месяц	7,0	12	2,38	0,003
Итого: уборка мест общего пользования						6,63
Техобслуживание общего имущества						
ОТОПЛЕНИЕ						
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояке. Открытие вентиля на воздухооборнике, выпуск воздуха, закрытие вентиля	1 стояк	2 раза в год	15	2	180,58	0,08
Консервация системы отопления. Осмотр системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы	100 м трубопровода	1 раз в год	28,6	1	457,90	0,19
Осмотр системы центрального отопления. Проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры.	1000 кв.м жилой площади	2 раза в отопительный период	5,7	2	3 493,37	0,58
Устройства в подвальных помещениях. Проверка состояния регулирующих кранов и вентиляей	1000 кв.м	1 раз в месяц в отопительный период	0,5	5	1 397,35	0,05
Мелкий ремонт изоляции	м	1 раз в год	30	1	150,75	0,07
Снятие и запись показаний квартирных теплосчетчиков	шт.	1 раз в месяц	90	12	26,33	0,41
Итого: отопление						1,38
ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ						
Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в МОП	100 м	1 раз в месяц	9,0	12	413,83	0,65
Снятие и установка контрольно-измерительных приборов в МОП (водомеры, манометры)	шт.	1 раз в год	5	5	75,24	0,03
Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 пролет	1 раз в месяц	5	12	218,20	0,19
Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в жилых помещениях	100 квартир	1 раз	0,90	1	22 572,57	0,29
Контрольные снятия и запись показаний счетчиков воды в квартирах	шт.	1 раз в год	90	1	56,43	0,07
Опломбирование счетчиков воды	шт.	1 раз в год	90	1	78,38	0,10
Итого: водоснабжение						1,34
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ						
Замена перегоревших эл. ламп в МОП						
- лампы люминесцентные	шт.	1 раз	20	1	210,74	0,06
Снятие и запись показаний счетчика электроэнергии в квартирах	1 счетчик	1 раз в месяц	90	12	26,33	0,41
Смена и ремонт выключателей и розеток в МОП	прибор	1 раз	10	1	303,35	0,04

Мелкий ремонт электропроводки в МОП до квартирного электросчетчика	м	1 раз	50	1	32,84	0,02
Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках	100 лестничных площадок	1 раз в месяц	0,16	12	3 144,04	0,09
Снятие показаний КИП в МОП и лифтах	1 счетчик	1 раз в месяц	3	12	37,62	0,02
Утилизация ламп	шт.	1 раз в месяц	20	12	25,00	0,09
Итого: электроснабжение						0,74
Конструктивные элементы зданий						
Очистка подвала и технического этажа от мусора	кв.м	по необходимости	1 120,1	1	6,27	0,10
Итого: конструктивные элементы зданий						0,10
СПЕЦРАБОТЫ						
Дежурство АРС на устранение мелких неисправностей и аварий в нерабочее время и праздничные дни	кв.м	1 раз в месяц	7 746,8	12	0,55	0,74
Обслуживание АСПЗ (автоматизированная система противопожарной защиты)	дом	1 раз в месяц	1,0	12	4 000,0	0,70
Дератизация (дезинфекция) помещений	кв.м	1 раз в квартал	500	4	3,0	0,09
ИТП	1 дом	1 раз в месяц	1	12	8 000,0	1,39
ВНС	1 дом	1 раз в месяц	1	12	6 000,0	1,04
Обслуживание уличного освещения	1 дом	1 раз в месяц	1	6	2 500,0	0,22
Итого: спецработы						4,18
ВСЕГО: содержание и техобслуживание общего имущества жилого многоквартирного дома по ул. Казбекская,19						17,82
Содержание и обслуживание лифта						
Техническое освидетельствование лифтов	шт.	1 раз в год	2	1	5 000,0	0,14
Страхование лифтов	шт.	1 раз в год	2	1	4 500,0	0,13
ТО лифта	шт.	1 раз в месяц	2	12	4 000,0	1,39
Итого: содержание и обслуживание лифта						1,67
ВСЕГО						19,50

"Управляющая организация":

Генеральный директор ООО "Паритет"

И.А.Пашинин



"Собственник"

Список собственников и / или бюллетени

Приложение №1 к Договору № 10/19-К

от "15" декабря 2015г.

**Перечень работ и услуг по текущему ремонту жилого многоквартирного дома
по ул.Казбекская,19**

Характеристика дома: этажность 16
подъезды 1
количество квартир 90
обслуживаемая площадь 5 749,6 м²
лифт 2 шт.

Наименование работ и элементов затрат по содержанию многоквартирного дома	Единица измерения	Периодичность работ	Объем выполняемых работ	Кол-во дней выполняемой работы в году	Расценка на единицу измерения	Размер платы на 1 м2 площади в месяц (руб.)
1	2	3	4	5	6	7 = 4*5*6 :12 : 5749,6 (площадь)
Текущий ремонт						
ОТОПЛЕНИЕ						
Проверка на прогрев отопительных приборов	100 м трубопровода	2 раза в отопительный период	28,6	2	41,92	0,03
Испытание трубопроводов системы центрального отопления	100 м трубопровода	1 раза в отопительный период	28,6	1	1 152,81	0,48
Рабочая проверка системы в целом. Осмотр трубопровода	100 м трубопровода	1 раз в отопительный период	28,6	1	1 082,95	0,45
Смена кранов двойной регулировки 32 мм	шт.	1 раз в год	3	1	379,17	0,02
Смена задвижки 150 мм	шт.	1 раз	1	1	1 461,84	0,02
Смена кранов Ф 20	шт.	1 раз	3	1	851,37	0,04
Итого: отопление						1,04
ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ						
Смена горизонтальных участков трубопровода канализации из полиэтиленовых труб диаметром 100 мм	100 м трубопровода	1 раз в год	0,50	1	940,52	0,01
Смена вертикальных участков трубопровода канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	100 м трубопровода	1 раз в месяц	0,50	1	489,07	0,004
Ремонт водопроводного крана на стояке в МОП	шт.	1 раз в год	5	1	26,33	0,002
Итого: водоснабжение						0,01
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ						
Замена светильников	прибор	1 раз	10	1	585,74	0,08
Ремонт групповых счетчиков на лестничной клетке без ремонта автомата	1 шт.	1 раз	10,0	1	45,15	0,01
Ремонт групповых счетчиков на лестничной клетке со сменой автомата	1 шт.	1 раз	5,0	1	1 817,09	0,13
Итого: электроснабжение						0,22
Конструктивные элементы зданий						
Смена стекол в дверях	кв.м	по необходимости	5	1	565,15	0,04
Ремонт плитки напольной	кв.м	по необходимости	2	1	491,33	0,01
Покраска бордюра, восстановление разметки	пог.м.	по необходимости	500	1	60,05	0,44
Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	пог.м.	по необходимости	5	1	900,81	0,07
Ремонт двери (установка пружин, регулировка, смена ручки, замков)	шт.	по необходимости	10	1	117,88	0,02
Итого: конструктивные элементы зданий						0,57
ВСЕГО: Текущий ремонт общего имущества жилого многоквартирного дома по ул.Казбекская,19						1,84



Управляющая организация":
Генеральный директор ООО "Паритет"

И.А.Пашинин

"Собственник"

Список собственников и / или бюллетени
Приложение №1 к Договору № 10/19-К
от "15" декабря 2015г.

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.	Работа по освещению деятельности УК на сайте
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.	Банковское обслуживание расчетного счета
22.	Информационная работа с собственниками

«Управляющая организация»:

Генеральный директор ООО "Паритет"



И.А. Пашинин

«Собственник»:

Список собственников и /или бюллетени
Приложение № 1 к Договору № 10/19-К
от " 15 " декабря 2015г.

Приложение № 6
к договору № 10/19-К
от « 15 » декабря 2015г.

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

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

«Управляющая организация»:
ООО «Паритет»

Генеральный директор

И.А. Пашинин



«Собственники»:

Список собственников и/или бюллетени

Приложение № 1 к Договору № 10/19-К
от " 15 " декабря 2015 г.

АКТ
технического состояния многоквартирного дома
в пределах эксплуатационной ответственности
№ 19 по улице Казбекская

г. Краснодар

«15» 12 2015г.

Комиссия в составе представителей ООО «Паритет» и представителя собственников МКД 19 ул. Казбекская произвели обследование многоквартирного дома № 19 по улице Казбекская и установила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки: 2015
Материал стен: Монолитный каркас с кирпичным заполнением
Число этажей: 17
Наличие подвала или полуподвала: 422,9 кв.м.
Мансарда: 506,8 кв.м.
Стоимость строения (восстановительная) 43 570 888. руб.
Износ 0 руб., или 0%
Общая площадь помещений 5 749,6 кв.м.
В том числе:
Жилая 5 357,47 кв.м.
Нежилая 392,2 кв.м.
Кол-во квартир 90, комнат 150
Съемщиков жилых помещений (кол-во) , жильцов: 90
Торговые помещения 392,2 кв.м., производственные 0 кв.м.
Учреждения 0 кв.м., склады 0 кв.м.
Гаражи 0 кв.м., встроенные 0 кв.м.
Прочие 0 кв.м.

Подсобные постройки

Прачечные (отдельно стоящие) нет кв.м. и др. нет

2. Конструкции (результат осмотра)

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

Печи и очаги	отсутствует	шт.
Благоустройство: Отмостки и тротуары	удовлетворительное	кв.м.
Покрытие дорожных территорий	удовлетворительное	кв.м.
Заборы, ограды	отсутствует	п.м.
Ворота	отсутствует	шт.
Зеленые насаждения	удовлетворительное	кв.м.

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

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

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

«Управляющая организация»

ООО «Паритет»

Генеральный директор

Представитель собственников МКД

И.А.Пашинин



**Платежи и порядок оплаты
за сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов,
за работы по обшивке лифтовых кабин на период выполнения собственниками
строительных работ,
за содержание консьержа.**

1. Плата за сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов (ТБО) в размере 2,69 руб./мес. за 1м² общей площади помещения.
2. Работы по обшивке лифтовых кабин на период выполнения собственниками многоквартирного дома строительных (ремонтных) работ оплачиваются Собственниками едино разово в размере 70,0 руб. с помещения.
4. Плата за содержание консьержа предъявляется в период оказания данной услуги и устанавливается сроком на один год в размере 225,0 руб. с жилого помещения в месяц.

«Управляющая организация»:
ООО «Паритет»

Генеральный директор



И.А. Пашинин

«Собственник»:

Список собственников и/или бюллетени
Приложение № 1 к Договору № 10/19-К
от " 15 " декабря 2015г.