

наш

Дополнительное соглашение к договору
управления многоквартирным домом
№ 23 ул. Садовки пер г. Юрьев - Польский

г. Юрьев - Польский

21 июня 2016 г.

Граждане - собственники жилых помещений, именуемые в дальнейшем Собственники жилых помещений, собственники жилых помещений и владельцы жилых помещений по иным законным основаниям, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм, именуемые в дальнейшем Наймодатели, а также собственники нежилых помещений или (и) их владельцы по иным законным основаниям (согласно реестру собственников, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем Владельцы нежилых помещений, и именуемые все вместе Собственники помещений, в лице Союзовской ЖА, действующего на основании решения общего собрания, с одной стороны, и ООО «Управляющая компания № 3», в лице директора Родионовой Н.Н., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, осуществляющая свою деятельность на основании лицензии № 2 от 30 марта 2015г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору о нижеследующем:

1. На основании решения общего собрания собственников помещений МКД от 21.06.2016 продлить срок действия договора управления многоквартирным домом сроком на 1 (один) год с 01.07.2016 года по 30.06.2017 года включительно.
2. Приложения №№ 1,2,3,4,6(раздел II и III),8 изложить в новой редакции, утвержденной общим собранием собственников.
3. Разделы 5,6 Договора изложить в соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом РФ от 29.06.2015г. № 176-ФЗ в следующей редакции:

«5. Порядок определения цены Договора»

5.1. Порядок определения цены Договора

5.1. Цена Договора устанавливается как сумма платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги, а также платы за иные работы и услуги.

5.2. Плата за содержание жилого помещения включает в себя:

5.2.1. плату за услуги и работы по управлению МКД;

5.2.2. плату за содержание общего имущества;

5.2.3. плату за текущий ремонт общего имущества.

5.3. Плата за содержание жилого помещения на момент заключения договора установлена решением общего собрания собственников помещений и составляет 18,16 руб. за 1 кв.м. общей площади занимаемого помещения в месяц. Структура платы приведена в приложении № 8 к договору в новой редакции.

5.4. Размер платы устанавливается сроком на один год и подлежит ежегодному пересмотру в следующем порядке:

5.4.1. услуги, сопровождающие основную деятельность и услуги подрядной организации, индексируются на уровень инфляции;

5.4.2. стоимость услуг специализированных организаций (МУП «Водоканал», ОАО «Владимироблгаз» и др.) принимается с учетом предложений данных организаций в установленном законодательством порядке.

5.4.3. Размер платы за текущий ремонт пересматривается по решению Собственников МКД с учетом предложений УО в соответствии с предлагаемым реестром работ по текущему ремонту.

5.5. УО уведомляет собственников помещений о предложениях по изменению платы за содержание на очередной год путем размещения информации на сайте управляющей компании за 2 месяца до окончания срока действия договора.

5.6. Собственники помещений с учетом предложений управляющей организации принимают плату за содержание на следующий год решением общего собрания собственников и предоставляет протокол собрания УО в срок до 25 мая. Если собственники помещений в МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, размер такой платы устанавливается ОМС.

5.7. Органы местного самоуправления устанавливают плату за содержание жилого помещения для нанимателей жилья социального найма с учетом предложений управляющей организации в соответствии с п.5.4. настоящего договора.

5.8. Управляющая организация уведомляет собственников об изменении платы за содержание на очередной год путем размещения информации на обратной стороне счет-квитанции за май месяц.

5.9. В случае необходимости изменения стоимости платы по договору в течение года решение принимается на общем собрании Собственников дома, и оформляется дополнительным соглашением к договору.

5.10. О дополнительных услугах, не входящих в перечень работ и услуг, а также об услугах, выполняемых на платной основе, УО сообщает собственникам дополнительно. Стоимость данных услуг не включена в стоимость договора, указанную в п.5.3. настоящего договора.

5.11. Плата за коммунальные услуги определяется ежемесячно исходя из объема (количества) предоставляемых в расчетном месяце коммунальных услуг, а также тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги, с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

По требованию потребителей Управляющая организация обязана составить акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

5.12. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

6. Порядок определения размера платы по Договору и порядок её внесения

6.1. Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения

6.1.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений ежемесячно в течение года на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

6.1.2. Плата за содержание жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

6.1.3. Плата за содержание жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации.»

4. Пункт 4.1. Договора изложить в следующей редакции:

«4.1.4. Работы и услуги по настоящему договору признаются выполненными (оказанными) ежемесячно с учетом перерасчетов их стоимости в случаях соответствующего изменения размера платы за содержание жилого помещения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491. При этом акт оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме составляется и подписывается Сторонами 1 (один) раз в год с 15 августа по 15 сентября. Со стороны собственников акт подписывается Председателем совета МКД. В случае отказа от подписания акта со стороны Председателя совета МКД, акт подписывается управляющей организацией в одностороннем порядке, о чем делается соответствующая отметка и доводится до сведения собственников путем вывешивания его копии на доске объявлений 1 подъезда. После размещения акта он считается подписанным и отправляется в адрес Председателя совета МКД почтовым отправлением с уведомлением о получении.»

5. Настоящее дополнительное соглашение к договору составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с 1 июля 2016 года.

6. Неотъемлемыми приложениями к настоящему дополнительному соглашению являются:

Приложение № 1 – Реестр собственников помещений МКД (новая редакция).

Приложение № 2 – Характеристика МКД и границы эксплуатационной ответственности (новая редакция).

Приложение № 3 – Состав общего имущества МКД и его технического состояния (новая редакция).

Приложение № 4 – Техническая документация на МКД (новая редакция).

Раздел II и III Приложения № 6 – Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту мест общего пользования (новая редакция).

Приложение № 8 – Структура стоимости и размера платы за содержание жилого помещения дома (новая редакция).

Подписи сторон:

Управляющая организация:

Собственники:

ООО «Управляющая компания № 3»

От имени собственников на основании решения ОСС

Директор



Согласовано / Н.И. /
Савельева В.А.

**Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной
ответственности**

I. Характеристика многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: пер. Садовый, 23 _____.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ 33:04:010132:54 _____.
3. Серия, тип постройки _____ нет _____.
4. Год постройки _____ 1987 _____.
5. Год последнего капитального ремонта _____ нет _____.
6. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____ нет _____.
7. Количество этажей _____ 5 _____.
8. Количество подъездов _____ 5 _____.
9. Наличие подвала _____ имеется _____.
10. Наличие цокольного этажа _____ нет _____.
11. Количество квартир _____ 74 _____.
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: _____ нет _____.
13. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ нет _____.
14. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____ нет _____.
15. Строительный объем _____ 16872 _____ куб. м.
16. Площадь МКД (кв. м): _____ 6284,40 _____;
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 3993,5 _____;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ нет _____;
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ 2290,90 _____.
17. Количество лестниц _____ 5 _____ шт.
18. Наличие общедомовых приборов учета: _____ имеется _____ (тепловой энергии, электроэнергии) _____.
19. Площадь земельного участка _____ 2979 _____ кв.м _____.
20. Элементы благоустройства:
 - а) Малые архитектурные формы _____ нет _____
 - б) Ограждения _____ нет _____
 - в) Скамейки _____ 9 шт. _____

**II. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации
и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования,
коммуникаций и конструкций.**

1 . Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 14.05.2013) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".

2. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору:

2.1. на сетях электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2.2. по обслуживанию придомовой территории – в пределах границ земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

2.3. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

2.3.1. по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

2.3.2. по внутридомовой инженерной системе водоотведения - ответвления от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

2.3.3. по внутридомовой системе отопления – общее имущество состоит из стояков, нагревательных приборов, регулировочной и запорной арматуры, ОДПУ, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, за исключением оборудования и нагревательных приборов самовольно установленных собственниками без согласования с УК и обслуживающей организацией.

2.3.4. по внутридомовой системе электроснабжения - до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2.3.5. по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в помещение.

3. Собственник обязуется:

3.1. обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении Собственника, не допускать их повреждения.

Приложение № 3
к Договору №5
от " 11 " июня 2015 г.
новая редакция
с "01" 07 2016 -

**Состав общего имущества многоквартирного дома и его технического состояния пер.
Садовый д.23**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Техническое состояние
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Подъезды	Количество: 5 шт.	Состояние удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	Количество: 25 шт.	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей: 45 шт.	Состояние удовлетворительное
Коридоры	отсутствуют	
Технические этажи	отсутствуют	
Технические подвалы	Площадь: 809,3 м.кв. Перечень инженерных коммуникаций: 1. система отопления; 2. ХВС; 3. ГВС; 4. канализация; 5. электроснаб. 6. газоснабжение Перечень установленного инженерного оборудования: насос системы рециркуляции ГВС	Оборудование и инженерные коммуникации в удовлетворительном состоянии
Фундамент	Материал: железобетонные сваи	Состояние удовлетворительное
Стены	Материал: железобетонные панели	Состояние удовлетворительное
Перекрытия	Материал: железобетонные	Состояние удовлетворительное
Кровля	Вид кровли: скатная деревянная, с организованным сливом Материал кровли: профилированный лист Площадь кровли 1198 м. кв.	Состояние удовлетворительное. Провести очистку желобов и водосточных воронок
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования: 17 шт.	Состояние удовлетворительное

	из них: металлических 12 шт.; деревянных 5 шт;	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 25 шт.	Состояние удовлетворительное
Водосточные трубы	Количество водосточных труб: 12 шт. Протяженность: 180 м	Состояние удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Материал труб: сталь Протяженность: 1633 м	Состояние сети удовлетворительное
Бойлерные, (теплообменники)	Количество: 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество 225 шт.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Материал труб: сталь, п/п Протяженность: 589 м	Состояние сети удовлетворительное
Трубопроводы горячей воды	Материал труб: сталь, п/п Протяженность: 672 м	Состояние сети удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Материал труб: чугун Протяженность: 647 м	Состояние сети удовлетворительное
Сети электроснабжения	Материал: ПВХ 4*10, ПВ 1*4, ПУГНП 2*1,5 Протяженность: 1220 м	Состояние сети удовлетворительное
Сети газоснабжения	Материал: сталь Протяженность: 450 м	Состояние сети удовлетворительное
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	ОПУ тепловой энергии и ГВС МФ № 50000516, 50000506	Состояние удовлетворительное
	ОПУ электроэнергии Меркурий 230 № 12450923	Состояние удовлетворительное
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Кадастровый номер	33:04:010132:54	
Площадь земельного участка	2979 м.кв. (граница не определена)	
в т.ч.		
площадь застроенного земельного участка	2090,7 м.кв.	
площадь тротуара	144 м.кв.	
площадь входов	60 м.кв.	
площадь ступеней		

Перечень технической документации на МКД и иных документов, связанных с управлением МКД

№ п/п	Наименование документа	Наличие	Решение собственников на получение и (или) восстановление документов
1	Документы технического учета МКД (технический паспорт)	имеется	
2	Документы на установленные общедомовые приборы учета		
2.1	ХВС	нет	нет
2.2	Тепловой энергии: Рабочий проект установки узла учета тепловой энергии и теплоносителя; Паспорт источников вторичного питания – 4 шт. Паспорт манометров – 2 шт. Паспорт вычислителя количества теплоты ВКТ-7 №202413 Паспорт преобразователя расхода МФ- 10.2.1-В-50 0,1 №050000516 Паспорт преобразователя расхода МФ- 10.2.1-В-50 0,1 №050000506 Паспорт комплекта термопреобразователей сопротивления КТСП-Н Pt100 №23286 Паспорт преобразователя избыточного давления ПД-Р №3935 Паспорт преобразователя избыточного давления ПД-Р №0772	имеется имеется имеется имеется имеется имеется имеется имеется	
2.3	Электроэнергии: Паспорт ОПУ электроэнергии Меркурий 230 АМ-02 № 12450923	имеется	
2.4	Документы на установленные индивидуальные приборы учета	нет	нет
3	Документы о приемке результатов работ (смета, акт выполненных работ):	нет	нет
4	Акты осмотра, проверки состояния инженерных коммуникаций, конструктивных частей МКД		
4.1	Акт весеннего осмотра	имеется	
4.2	Акт осеннего осмотра	имеется	
5	Акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности	имеется	
6	Инструкция по эксплуатации МКД	нет	нет
7	Копия кадастрового плана земельного участка	нет	нет
8	Выписка из реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты являющиеся общим имуществом	нет	нет
9	Копия градостроительного плана земельного участка	нет	нет
10	Документы, в которых указываются	нет	нет

	содержание и сфера действия сервитута		
11	Проектная документация на МКД	нет	нет
12	Списки собственников и нанимателей помещений в МКД: Списки собственников Списки нанимателей	имеется имеется	
13	Договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД	нет	нет
14	Оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в МКД	имеется	
15	Иные документы связанные с управлением МКД: Документы регистрационного учета (поквартирные карточки и карточки прописки)	имеется	
16	Журнал учета показаний общедомовых приборов учета	нет	нет
17	Журнал учета показаний индивидуальных приборов учета	нет	нет
18	Акты об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении	нет	нет
19	Заявления об окончании срока проживания временно проживающих потребителей в жилом помещении	нет	нет

РАЗДЕЛ 2. Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Виды работ	Периодичность
2.1.	Содержание несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома:	
2.1.1.	фундаменты и стены подвалов: - плановые и частичные осмотры; - проверка температурно-влажностного режима подвала; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением дефектов; - устранение повреждений фундаментов и стен подвала; - проверка состояния входов в подвал, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение подвала, обеспечение вентиляции подвала; - контроль за состоянием дверей подвала, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей;	два раза в год два раза в год, при выявлении устранение причин нарушения два раза в год по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития два раз в год, при выявлении устранение причин нарушения два раза в год, по мере выявления дефектов
2.1.2.	стены и фасады: - плановые и частичные осмотры; - отбивка отслоившейся наружной поверхности стен, угрожающая их обрушением; - восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации; - укрепление козырьков	два раза в год по мере выявления в течение 5 суток с немедленным ограждением опасной зоны по мере выявления по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности
2.1.3.	перекрытия и покрытия: - плановые и частичные осмотры; - обеспечение условий эксплуатации, выявление прогибов, трещин и колебаний; - устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития	два раза в год два раза в год по мере выявления
2.1.4.	крыши и водосточные системы: - плановые и частичные осмотры; - проверка кровли на наличие протечек; - уборка мусора и грязи с кровли; - удаление снега и наледи с кровли; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - укрепление вентиляционных труб, металлических покрытий конька, ограждений карниза; - ремонт и закрытие слуховых окон, люков, входов на чердак; - укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком; - проверка исправности оголовков вентканалов, с регистрацией результатов в журнале;	два раза в год два раза в год, при выявлении протечек немедленное их устранение два раза в год в зимний период по мере необходимости два раза в год по мере выявления один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления по мере выявления в течение пяти суток два раза в год
2.1.5.	лестницы: - плановые и частичные осмотры; - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	два раза в год по мере выявления устранение дефектов
2.1.6.	оконные и дверные заполнения: - плановые и частичные осмотры; - установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир); - установка или ремонт оконной, дверной арматуры; - проверка целостности оконных и дверных заполнений, работоспособности фурнитуры, восстановление плотности притворов входных дверей, укрепление или регулировка samozакрывающих устройств (пружин, доводчиков) на входных дверях; - закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки;	два раза в год по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону по мере выявления дефектов: в зимнее время - в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток по мере выявления

2.1.7.	<p>дымоходы, газоходы, вентканалы</p> <ul style="list-style-type: none"> - осмотр и очистка вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин); - осмотр оголовков дымоходов и вентканалов, мелкий ремонт 	<p>по договору со специализированной организацией</p> <p>3 раза в год (до отопительного сезона, в середине отопительного сезона, после окончания в зимнее время не реже одного раза в месяц)</p>
2.2.	<p>Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	
2.2.1.	<p>центральное отопление:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, включая жилые помещения; - периодические обходы и осмотры теплового пункта в отопительный период; - консервация и расконсервация системы центрального отопления; - замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухоотборной и регулировочной арматуры, включая жилые помещения; - выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода; - наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения; - обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования; - уплотнение, устранение неплотностей резьбовых соединений; - гидравлические испытания системы отопления дома; - очистка грязевиков; - слив воды и наполнение водой системы отопления; - утепление и укрепление трубопроводов в техническом подвале; 	<p>два раза в год</p> <p>еженедельно</p> <p>два раза в год</p> <p>планово - один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления</p> <p>по мере возникновения неисправностей</p> <p>по мере выявления</p> <p>по договору со специализированной организацией</p> <p>по мере выявления</p> <p>один раз в год; по завершению ремонтных работ по мере необходимости, но не реже одного раза в год</p> <p>по мере выявления дефектов</p> <p>по мере выявления дефектов</p>
2.2.2.	<p>водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сезонные обходы и осмотры систем; - содержание и обслуживание теплообменников при закрытой схеме горячего водоснабжения; - опрессовка теплообменников; - ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), включая жилые помещения; - устранение неплотностей резьбовых соединений, включая жилые помещения; - прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки; - устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках и разводке), включая жилые помещения; - выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов; - утепление трубопроводов ГВС в техническом подвале; - проверка исправности канализационной вытяжки; - профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения; - устранение засоров общедомовой канализационной сети; - укрепление трубопроводов в техническом подвале; 	<p>один раз в год</p> <p>согласно требованиям нормативно-технической документации на оборудование (техпаспорт)</p> <p>по плану один раз в год при подготовке к отопительному сезону</p> <p>планово - один раз в год, по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления немедленно</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления дефектов</p> <p>один раз в год</p> <p>два раза в год</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p>
2.2.3.	<p>электроснабжение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ; - замена перегоревших электроламп освещения входов подъезды; - замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительных устройствах, а также выключателей, потолочных и настенных патронов; - укрепление светильников и ослабленных участков наружной электропроводки; - в этажных (групповых щитах) и вводном щите (шкафу) проводятся: проверка надежности крепления токоведущих частей, соединений, монтажного оборудования; - удаление окислений, ржавчины, пыли; - восстановление электроизоляции проводов, кабелей; - ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов; 	<p>два раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления в течение трех часов в течение семи суток</p> <p>по мере выявления в течение семи суток</p> <p>четыре раза в год</p> <p>по мере выявления нарушений</p>
2.2.4.	<p>газоснабжение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - техническое обслуживание и ремонт внутри домового газового оборудования и внутридомовых газовых сетей 	<p>один раз в год</p>

2.2.5.	Аварийное обслуживание:	
	водопровод и канализация, горячее водоснабжение: - устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения; 2.2.5.1 - ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев; - устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей круглосуточно, по мере возникновения неисправностей круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2.2.5.2	центральное отопление: - устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения;	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2.2.5.3	электроснабжение: - замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети: (до прибора учета электроэнергии) - замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2.2.5.4	сопутствующие работы при ликвидации аварий: - земляные работы (внутри дома); - откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности); - 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	по необходимости по необходимости по необходимости
2.3.	Услуги по санитарному содержанию мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории	
	Санитарное содержание мест общего пользования дома	
2.3.1.	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i> - влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, перил; - влажное подметание лестничных площадок; - мытье лестничных площадок; - мытье входных и межэтажных дверей	1 раз в месяц 4 раза в месяц 2 раза в месяц 2 раза в год
	Санитарное содержание придомовой территории	
	Содержание в зимний период:	
2.3.2	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i> - подметание свежеснеженного снега; - сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде; - удаление наледи; - посыпка территории противогололедными материалами; - очистка урн от мусора	по мере необходимости (1 раз в день) по мере необходимости (в день снегопада) по мере необходимости (при образовании наледи) по мере необходимости 3 раза в неделю
	Содержание в летний период:	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i> - подметание территории; - уборка мусора с газонов; - очистка урн от мусора	3 раза в неделю 3 раза в неделю 3 раза в неделю
2.3.3	Окос придомовой территории	по мере необходимости
2.3.4	Дератизация и дезинсекция	по мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления и иных случаев предусмотренных действующим законодательством РФ
2.3.5.	Сбор и вывоз ТБО	по договору со специализированной организацией

РАЗДЕЛ 3. Перечень работ по текущему ремонту

№ п/п	Виды работ	Период выполнения работ
3.1.	Косметический ремонт МОП	в течение действия Договора

Приложение № 8

к Договору

№ 5 от "11" 06 2015 г.

новая редакция

с "01" 04 2016 г.

**Структура стоимости и размера платы за содержание жилого помещения
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
пер.Садовый д. 23**

№ п/п	Наименование	Стоимость работ (услуг) на 1 м2 помещения в месяц, руб.
1.	Услуги по управлению домом	4,30
2.	Услуги по содержанию многоквартирного дома	8,96
2.1.	Содержание конструктивных элементов дома и внутридомового инженерного оборудования	2,84
2.2.	Услуги специализированных организаций	1,49
2.2.1.	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования	0,48
2.2.2.	Обслуживание вентиляционных каналов	0,46
2.2.3.	Обслуживание ОДПУ (за исключением поверки)	0,55
2.2.4.	Восстановление работоспособности коммуникационных сетей (домофоны)	0,00
2.3.	Санитарное содержание мест общего пользования дома	4,63
2.3.1.	Уборка мест общего пользования	1,00
2.3.2.	Уборка придомовой территории	0,89
2.3.3.	Дератизация и дезинсекция	0,20
2.3.4.	Окос придомовой территории	0,10
2.3.5.	Вывоз твердых коммунальных отходов	2,44
3.	Текущий ремонт	4,20
4.	Прочие расходы	0,70
5.	Итого размер платы за содержание жилого помещения	18,16