

Дополнительное соглашение к договору
управления многоквартирным домом
№ 31 ул. 44 Совет г. Юрьев - Польский

г. Юрьев - Польский

«16» июня 2018 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 Мамаевой Л.В., 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 24.06.2018 продлить срок действия договора управления многоквартирным домом сроком на 1 (один) год с 01.07.2018 года по 30.06.2019 года включительно.
2. Приложения №№ 1,2,3,4,6,8 изложить в новой редакции, утвержденной общим собранием собственников.
3. Настоящее дополнительное соглашение к договору составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с 01 июля 2018 года.
4. 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 – Перечень технической документации на МКД и иных документов, связанных с управлением МКД (новая редакция).
Приложения № 6 – Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту мест общего пользования (новая редакция).
Приложение № 8 – Структура стоимости и размера платы за содержание жилого помещения многоквартирного дома (новая редакция).

Подписи сторон:

Управляющая организация:

Собственники:

ООО «Управляющая компания № 3»

От имени собственников на основании решения ОСС



Директор Родионова Н.Н.

Мамаева Л.В.
Мамаева Л.В.

Христенко И.В.
Тех. инженер Трифимова Е.В.

Состав и характеристика общего имущества МКД

I. Характеристика многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: г. Юрьев-Польский Садовый пер. д.31.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 33:04:010131:48.
3. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 33:04:010131:43.
4. Серия, тип постройки: нет.
5. Год постройки: 1984.
6. Год последнего капитального ремонта: нет.
7. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет.
8. Количество этажей: 5.
9. Количество подъездов: 4.
10. Наличие подвала: имеется.
11. Наличие цокольного этажа: не имеется.
12. Количество квартир/помещений: 60, в том числе:
 - а). жилых помещений: 60;
 - б). нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0.
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: 14201 куб. м.
16. Площадь МКД (кв. м): 4948.70;
 - а). жилых помещений (общая площадь квартир): 3146.50;
 - б). нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0.00;
 - в). помещений общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подвалы, чердаки): 1802.20, в том числе:
 - а). лестничные площадки: 303.90;
 - б). коридоры: нет;
 - в). подвал: 683.30;
 - г). чердак: 815.00;
 - д). иные помещения МОП: нет.
17. Площадь земельного участка: 4800.00, в том числе:
 - а). застроенная: 871.20.
18. Наличие общедомовых приборов учета: имеется (электроэнергия, тепловая энергия)

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 №14
от "16 " июня 2015_ г.
новая редакция
с "01" июля 2018 года

**Состав общего имущества многоквартирного дома и его технического состояния
пер. Садовый д.31**

Наименование элемента общего имущества		Параметры	Техническое состояние
I. Конструктивные элементы			
Фундамент		Материал: железобетонные сваи	Состояние удовлетворительное
Стены (фасад)		Материал: панели с отделкой щебнем	Состояние удовлетворительное
Отмостка		Материал: асфальтобетонная	Состояние удовлетворительное
Цоколь		Материал: железобетонные панели, окрашенные	Состояние удовлетворительное
Косметический ремонт МОП		Стены и потолки окрашены клеевой краской	Требуется косметический ремонт
Балконные плиты и лоджии		20 шт. балконов, 40 шт. лоджий	Состояние удовлетворительное
Козырьки балконов		4 шт. покрытие металлическое	Состояние удовлетворительное
Козырьки входов в МОП		4 шт. на металлических стойках, покрытие металлическое	Состояние удовлетворительное
Крыльца входов в МОП		Количество: 4 шт.	Требуется ремонт
		Материал: железобетонная плита	
Перекрытия		Материал: железобетонные	Состояние удовлетворительное
Кровля		Вид кровли: скатная деревянная, с организованным водостоком	Состояние удовлетворительное
		Материал кровли: профилированный лист	
		Площадь кровли 990 м. кв.	
Двери	Входные:	4 шт. металлические с доводчиком	Состояние удовлетворительное
	Подсобное помещение	1 шт. металлическая, 3 шт. ДСП	Состояние удовлетворительное
	Тамбурные:	4 шт. деревянные	Требуется замена
	Подвальные:	2 шт. металлические с решеткой	Состояние удовлетворительное
Окна	МОП	32 шт. деревянные	Требуется замена
	подвальные	8 шт. ПВХ	Состояние удовлетворительное
Водосточные трубы		Количество: 10 шт.	Состояние удовлетворительное
		Материал: сталь оцинкованная	
		Протяженность: 150 м/п	
II. Внутридомовое инженерное оборудование			
ВИС теплоснабжения		Материал труб: сталь	Состояние удовлетворительное
		Общая протяженность: 1378 м	

Бойлерные (теплообменники)	Количество: 1 шт.	Состояние удовлетворительное
	Тип - пластинчатый	
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество: 184	Состояние удовлетворительное
ВИС вентиляция	Количество: 20 шт.	Состояние удовлетворительное
	Материал: железобетонных вентиляционных блока	
ВИС ХВС	Материал труб: подвал -оцинкованная сталь , стояки - полипропиленовые	Состояние удовлетворительное
	Общая протяженность: 476 м	
ВИС ГВС	Материал труб: подвал -оцинкованная сталь, стояки -полипропиленовые	Состояние удовлетворительное
	Общая протяженность: 524 м	
ВИС водоотведения	Материал труб: подвал -чугун, стояки -чугун	Состояние удовлетворительное
	Общая протяженность: 462 м	
ВИС электроснабжения	Материал: 1 ввод, авт. С 32,20,10А, провода АВВГ 4*16, ПВ 1*4, ПУГНП 2*1,5, заземление есть	Состояние удовлетворительное
	Общая протяженность: 530 м	
	автоматическое запирающее устройство (домофон): имеется	Состояние удовлетворительное
ВИС газоснабжения	Материал: сталь	Состояние удовлетворительное
	Общая протяженность: 180 м	
III. Общедомовые приборы учета энергоресурсов		
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	тепловой энергии - 1 шт.	Состояние удовлетворительное
	электроэнергии - 1 шт.	Состояние удовлетворительное
IV. Элементы благоустройства		
Аншлаг	имеется	Состояние удовлетворительное
Информационные доски	4 шт.	Состояние удовлетворительное
Ограждения	нет	
Скамейки	8 шт.	Состояние удовлетворительное
Урны	4 шт.	Состояние удовлетворительное
Тротуары	нет	

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

№ п/п	Наименование документа	Наличие	Решение собственника 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 №199881 Паспорт преобразователя расхода МФ- 10.2.1-B-50 0,1 №050000505 Паспорт преобразователя расхода МФ- 10.2.1-B-50 0,1 №050000510 Паспорт комплекта термопреобразователей сопротивления КТСП-Н Pt100 №26866 Паспорт преобразователя избыточного давления ПД-Р №12084288 Паспорт преобразователя избыточного давления ПД-Р №12084225	имеется имеется имеется имеется имеется имеется имеется имеется	
2.3	Электроэнергии: Паспорт ОПУ электроэнергии Меркурий 230 АМ-02 № 12448916	имеется	
2.4	Документы на установленные индивидуальные приборы учета	нет	нет
3	Документы о приемке результатов работ (смета, акт выполненных работ): установка домофонов (под. 1,2,3) 1. Установка металлических дверей 2. Ремонт системы отопления подвала 3. Об оказании услуг по организации поверки средств измерений 4. установка домофонов (под. 1,2,3)	имеется имеется имеется имеется	
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	нет	нет

	участка		
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 содержание и сфера действия сервитута	нет	нет
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

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту мест общего пользования пер. Садовый д. 31

РАЗДЕЛ 1. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1.	Услуги по управлению домом	
	<i>включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:</i>	<i>условия выполнения</i>
1.1.	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке установленном настоящим договором, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов
1.2.	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации и защите персональных данных	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации
1.3.	Обеспечение сохранности и нормального функционирования переданного на обслуживание недвижимого имущества. Обеспечение инженерного надзора за техническим состоянием МКД	в течение срока действия Договора
1.4.	Организация работ по обследованию МКД с целью определения его технической готовности к эксплуатации (в том числе сезонной), пригодности для проживания, необходимости проведения ремонтных работ. Подготовка паспорта к сезонной эксплуатации	в порядке, определяемом Управляющей организацией
1.5.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; - подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов; - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома для включения в Областную программу капитального ремонта.	за 30 дней до окончания действия Договора
1.6.	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе: - уведомление собственников помещений в многоквартирном доме; - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; - подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания; - документальное оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании.	в течение срока действия Договора

1.7.	<p>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения способа оказания услуг и выполнения работ; - организация аварийно-диспетчерского обслуживания; - подготовка заданий для исполнителей услуг и работ (составление дефектных ведомостей, сметной документации и прочее); - выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе специализированными предприятиями; - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме; - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. 	в течение срока действия Договора
1.8.	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	в течение срока действия Договора
1.9.	<p>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по Договору*</p> <ul style="list-style-type: none"> - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг (если иное не будет предусмотрено решением собрания собственников); - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; - осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида (при условии заключения договора поставки); - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации. 	ежесмесячно
1.10.	<p>Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с настоящим Договором; - ведение субсчетов ремонтного фонда; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. № 731; - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке 	в течение срока действия Договора
1.11.	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в день обращения по графику приема граждан
1.12.	Выдача справок обратившимся гражданам о месте регистрации, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из лицевого счета и др. справок, связанных с использованием жилых помещений	в день обращения по графику приема граждан
2	Услуги и работы, связанные с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является УО	
	ведение реестра собственников, заключение договоров с кредитными и платежным агентом, ведение информационных баз, ведение претензионно-исковой работы, ведение и размещение отчетности, учет поступления использования денежных средств, перечисление денежных средств, предоставление платежных документов и пр.	в течение срока действия Договора

* Выполнение услуг по данному пункту осуществляется путем заключения договора с МУП Юрьев-Польского района "РКЦ ЖКХ"

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, захламление, загрязнение и загромождение подвала, обеспечение вентиляции подвала; - контроль за состоянием дверей подвала, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей;	<p>два раза в год</p> <p>два раза в год, при выявлении устранения причин нарушения</p> <p>два раза в год</p> <p>по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития</p> <p>два раз в год, при выявлении устранения причин нарушения</p> <p>два раза в год, по мере выявления дефектов</p>
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	<p>два раза в год</p> <p>по мере выявления в течение 5 суток с немедленным ограждением опасной зоны</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности</p>
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	<p>два раза в год</p> <p>два раза в год</p> <p>по мере выявления</p>
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;	<p>два раза в год</p> <p>два раза в год, при выявлении протечек немедленное их устранение</p> <p>два раза в год</p> <p>в зимний период по мере необходимости</p> <p>два раза в год</p> <p>по мере выявления</p> <p>один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления</p> <p>по мере выявления в течение пяти суток</p>
2.1.5.	лестницы: - плановые и частичные осмотры; - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	<p>два раза в год</p> <p>по мере выявления устранения дефектов</p>
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;	<p>два раза в год</p> <p>по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону,</p> <p>по мере выявления дефектов</p> <p>по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону по мере выявления дефектов:</p> <p>в зимнее время - в течение одних суток;</p> <p>в летнее время - в течение трех суток</p> <p>по мере выявления</p>

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, с регистрацией результатов в журнале; 	<p>по договору со специализированной организацией</p> <p>3 раза в год (до отопительного сезона, в середине отопительного сезона, после</p> <p>два раза в год, 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, воздухооборной 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 общедомового прибора учета; - 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</p> <p>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 водоснабжения, за исключением квартирной разводки; - прочистка трубопроводов 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>планово - один раз в год, 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.	газоснабжение: - техническое обслуживание и ремонт внутри домового газового оборудования и внутридомовых газовых сетей	один раз в год
2.2.5.	Аварийное обслуживание:	
2.2.5.1	водопровод и канализация, горячее водоснабжение: - устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения; - 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	
2.3.1.	Санитарное содержание мест общего пользования дома <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
2.3.2.	Санитарное содержание придомовой территории Содержание в зимний период: <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.	Выкашивание газонов (придомовая территория)	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.	Прочие услуги по благоустройству: механизированная расчистка снега -расходы при проведении субботника	4 раза в зимний период 1 раз в год
2.3.6.	Сбор, вывоз и захоронение ТКО (до начала осуществления региональным оператором деятельности по обращению с ТКО)	по договору со специализированной организацией

РАЗДЕЛ 3. Перечень услуг и работ по текущему ремонту

№ п/п	Виды услуг и работ	Период выполнения услуг и работ
3.1.	изготовление проектно-сметной документации на текущий ремонт теплового узла (автоматика)	в течение действия Договора
3.2.	текущий ремонт теплового узла (автоматика) при накоплении денежных средств	в течение действия Договора
3.3.	замена доводчиков на входных дверях (по необходимости)	в течение действия Договора
3.4.	ремонт домофонов (по необходимости)	в течение действия Договора
3.5.	замена комплекта термометров сопротивления ОДПУ ТЭ (по необходимости)	в течение действия Договора
3.6.	замена преобразователя избыточного давления ОДПУ ТЭ (по необходимости)	в течение действия Договора

Приложение № 8
к Договору № 11
от "16" 06 2015 г.
новая редакция
с "01" июля 2018 г.

**Структура стоимости и размера платы за содержание жилого помещения
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
пер.Садовый д. 31**

№ п/п	Наименование	Стоимость работ (услуг) на 1 м ² помещения в месяц, предлагаемая с 01.07.2018 года, руб.
1.	Услуги по управлению домом	4,67
2.	Дополнительные расходы, связанные с предоставлением платежных документов по капитальному ремонту	0,18
3.	Услуги по содержанию многоквартирного дома	9,87
3.1.	Содержание конструктивных элементов дома и внутридомового инженерного оборудования	3,25
3.2	Услуги специализированных организаций	1,82
3.2.1.	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (плиты газовые)	0,78
3.2.2.	Обслуживание вентиляционных каналов	0,46
3.2.3.	Обслуживание ОДПУ (за исключением поверки)	0,58
3.3.	Санитарное содержание мест общего пользования дома	4,80
3.3.1.	Уборка мест общего пользования	1,10
3.3.2.	Уборка придомовой территории	0,94
3.3.3.	Дератизация и дезинсекция	0,21
3.3.4.	Выкашивание газонов (придомовая территория)	0,13
3.3.5.	Сбор, вывоз и захоронение ТКО (до начала осуществления региональным оператором деятельности по обращению с ТКО)	2,24
3.3.6.	Прочие услуги по благоустройству	0,18
4.	Текущий ремонт	8,00
5.	Прочие расходы	0,92
6.	Плата за содержание жилого помещения (гр.1+гр.2+гр.3+гр.4+гр.5)	23,64
7.	Плата за коммунальный ресурс (электрическая энергия), потребляемый при использовании и содержании общего имущества в МКД	Начисление по фактическому потреблению
8.	Плата за коммунальный ресурс (холодная вода), потребляемый при использовании и содержании общего имущества в МКД	0,08