

Дополнительное соглашение к договору  
управления многоквартирным домом  
№ 12 ул. Новодуга г. Юрьев - Польский

г. Юрьев - Польский

«15» 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 Сотрощевой Н.А., 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 13.06.2018 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.

Сотрощева Н.А.

Христенко  
Тех. инженер Трифимова Е.В.

### Состав и характеристика общего имущества МКД

#### I. Характеристика многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: г. Юрьев-Польский Свободы ул. д.22.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 33:04:010131:68.
3. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 33:04:010131:40.
4. Серия, тип постройки: нет.
5. Год постройки: 1979.
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: 6.
10. Наличие подвала: имеется.
11. Наличие цокольного этажа: не имеется.
12. Количество квартир/помещений: 90, в том числе:
  - а). жилых помещений: 90;
  - 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: 14373 куб. м.
16. Площадь МКД (кв. м): 7232.60;
  - а). жилых помещений (общая площадь квартир): 4625.80;
  - 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): 2606.80, в том числе:
    - а). лестничные площадки: 413.40;
    - б). коридоры: нет;
    - в). подвал: 1021.90;
    - г). чердак: 1171.50;
    - д). иные помещения МОП: нет.
17. Площадь земельного участка: нет данных, в том числе:
  - а). застроенная: нет данных.
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 №1  
от "07 " июня 2015\_ г.  
новая редакция  
с "01" июля 2018 года

**Состав общего имущества многоквартирного дома и его технического состояния ул.  
Свободы д.22**

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 МОП
Балконные плиты и лоджии		30 шт. балконов, 60 шт. лоджий	Состояние удовлетворительное
Козырьки балконов		6 шт. железобетонная плита, покрытие шиферное	Состояние удовлетворительное
Козырьки входов в МОП		6 шт. на металлических стойках, покрытие шиферное	Состояние удовлетворительное
Крыльца входов в МОП		Количество: 6 шт.	Состояние удовлетворительное
		Материал: железобетонные плиты	
Перекрытия		Материал: железобетонные	Состояние удовлетворительное
Кровля		Вид кровли: скатная деревянная, с организованным водостоком	Состояние удовлетворительное
		Материал кровли: шифер	
		Площадь кровли 1500 м. кв.	
Двери	Входные:	6 шт. металлические с доводчиком	Состояние удовлетворительное
	Подсобное помещение	6 шт. металлические	Состояние удовлетворительное
	Тамбурные:	6 шт. деревянные	Требуется замена
	Подвальные:	2 шт. люки металлические	Состояние удовлетворительное
Окна	МОП	30 шт. деревянных	Требуется замена
	подвальные	24 шт. ПВХ	Состояние удовлетворительное
Водосточные трубы		Количество: 14 шт.	Состояние удовлетворительное
		Материал: сталь оцинкованная	
		Протяженность: 210 м/п	
II. Внутридомовое инженерное оборудование			
ВИС теплоснабжения		Материал труб: сталь	Состояние удовлетворительное
		Общая протяженность: 1944 м	

Бойлерные (теплообменники)	Количество: 1	Состояние удовлетворительное
	Тип - пластинчатый	
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество:276	Состояние удовлетворительное
ВИС вентиляция	Количество: 26 шт.	Состояние удовлетворительное
	Материал: железобетонные вентиляционные блоки	
ВИС ХВС	Материал труб: подвал -оцинкованная сталь, стояки - полипропиленовые	Состояние удовлетворительное
	Общая протяженность: 751 м	
ВИС ГВС	Материал труб: подвал - оцинкованная сталь, стояки -полипропиленовые	Состояние удовлетворительное
	Общая протяженность: 744 м	
ВИС водоотведения	Материал труб: подвал -чугун , стояки -чугун	Состояние удовлетворительное
	Общая протяженность: 680 м	
ВИС электроснабжения	Материал: 1 ввод, авт. С32,20,16А, провода ПВ1*4, ПУГНП 2*1,5, освещение МОП сменено, заземление есть	Состояние удовлетворительное
	Общая протяженность: 870 м	
	автоматическое запирающее устройство (домофон): имеется	Состояние удовлетворительное
ВИС газоснабжения	Материал: сталь	Состояние удовлетворительное
	Общая протяженность: 225 м	
III. Общедомовые приборы учета энергоресурсов		
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	тепловой энергии - 1шт.	Состояние удовлетворительное
	электроэнергии - 1шт.	Состояние удовлетворительное
IV. Элементы благоустройства		
Аншлаг	имеется	Состояние удовлетворительное
Информационные доски	6 шт.	Состояние удовлетворительное
Ограждения	нет	
Скамейки	6 шт.	Состояние удовлетворительное
Урны	нет	
Тротуары	нет	



### 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. Паспорта манометров – 2 шт. Паспорт вычислителя количества теплоты ВКТ-7 № 197140 Паспорт преобразователя расхода МФ-5.2.2-В-50 0,1 №050491917 Паспорт преобразователя расхода МФ-10.2.1-В-50 0,1 № 050000496 Паспорт комплекта термопреобразователей сопротивления КТСП-Н Pt100 № 27281 Паспорт преобразователя избыточного давления ПД-Р №12081344 Паспорт преобразователя избыточного давления ПД-Р №12084301	имеется  имеется  имеется  имеется  имеется  имеется  имеется	
2.3	Электроэнергии: Паспорт ОПУ электроэнергии Меркурий 230 АМ-02 № 12448880	имеется	
2.4	Документы на установленные индивидуальные приборы учета	нет	нет
3	Документы о приемке результатов работ (смета, акт выполненных работ): 1. Возмещение расходов по установке ОДПУ тепловой энергии 2. замена преобразователей расхода 3. смена трубчатого теплообменника на пластинчатый 4. Ремонт домофона (демонтаж неисправного оборудования и его замена на новое оборудование под.1) 5. Валка деревьев 6. Об оказании услуг по организации поверки средств измерений 7. Ремонт домофона	имеется имеется имеется  имеется 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 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 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 ул. Свободы д.22**

**РАЗДЕЛ 1. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом**

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1.	<b>Услуги по управлению домом</b>	
	<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"> <li>- определения способа оказания услуг и выполнения работ;</li> <li>- организация аварийно-диспетчерского обслуживания;</li> <li>- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ (составление дефектных ведомостей, сметной документации и прочее);</li> <li>- выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе специализированными предприятиями;</li> <li>- заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями;</li> <li>- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>	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"> <li>- 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);</li> <li>- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- 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);</li> <li>- 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.</li> </ul>	ежемесячно
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"> <li>- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом в соответствии с настоящим Договором;</li> <li>- ведение субсчетов ремонтного фонда;</li> <li>- 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;</li> <li>- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;</li> <li>- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке</li> </ul>	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	<b>Услуги и работы, связанные с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является УО</b>	
	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
	составление дефектных ведомостей, изготовление проектно-сметной документации, ведение технической документации, заключение договоров с подрядными организациями, контроль за проведением капитального ремонта, приемка выполненных работ	по решению собственников на проведение капитального ремонта

\* 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.	<b>Содержание несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома:</b>	
2.1.1.	<b>фундаменты и стены подвалов:</b> - 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 устранение 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 устранение причин нарушения</p> <p>два раза в год, по мере выявления дефектов</p>
2.1.2.	<b>стены и фасады:</b> - 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.	<b>перекрытия и покрытия:</b> - 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.	<b>крыши и водосточные системы:</b> - 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.	<b>лестницы:</b> - 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 устранение дефектов</p>
2.1.6.	<b>оконные и дверные заполнения:</b> - 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><b>дымоходы, газоходы, вентканалы</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осмотр и очистка вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин);</li> <li>- осмотр оголовков дымоходов и вентканалов, мелкий ремонт, с регистрацией результатов в журнале;</li> </ul>	<p>по договору со специализированной организацией</p> <p>3 раза в год (до отопительного сезона, в середине отопительного сезона, после окончания)</p> <p>два раза в год, в зимнее время не реже одного раза в месяц</p>
2.2.	<p><b>Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	
2.2.1.	<p><b>центральное отопление:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, включая жилые помещения;</li> <li>- периодические обходы и осмотры теплового пункта в отопительный период;</li> <li>- консервация и расконсервация системы центрального отопления;</li> <li>- замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухооборной и регулировочной арматуры, включая жилые помещения;</li> <li>- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;</li> <li>- наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения;</li> <li>- обслуживание общедомового прибора учета;</li> <li>- уплотнение, устранение неплотностей резьбовых соединений;</li> <li>- гидравлические испытания системы отопления дома;</li> <li>- очистка грязевиков;</li> <li>- слив воды и наполнение водой системы отопления;</li> <li>- утепление и укрепление трубопроводов в техническом подвале;</li> </ul>	<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><b>водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сезонные обходы и осмотры систем;</li> <li>- содержание и обслуживание теплообменников при закрытой схеме горячего водоснабжения;</li> <li>- опрессовка и утепление теплообменников;</li> <li>- ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), включая жилые помещения;</li> <li>- устранение неплотностей резьбовых соединений, включая жилые помещения;</li> <li>- прочистка трубопроводов горячего водоснабжения, за исключением квартирной разводки;</li> <li>- прочистка трубопроводов холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки;</li> <li>- устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках и разводке), включая жилые помещения;</li> <li>- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов;</li> <li>- утепление трубопроводов ГВС в техническом подвале;</li> <li>- проверка исправности канализационной вытяжки;</li> <li>- профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения;</li> <li>- устранение засоров общедомовой канализационной сети;</li> <li>- укрепление трубопроводов в техническом подвале;</li> </ul>	<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><b>электроснабжение:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ;</li> <li>- замена перегоревших электроламп освещения входов подъезды;</li> <li>- замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительных устройствах, а также выключателей, потолочных и настенных патронов;</li> <li>- укрепление светильников и ослабленных участков наружной электропроводки;</li> <li>- в этажных (групповых щитах) и вводном щите (шкафу) проводятся: проверка надежности крепления токоведущих частей, соединений, монтажного оборудования;</li> <li>- удаление окислений, ржавчины, пыли;</li> <li>- восстановление электроизоляции проводов, кабелей;</li> <li>- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;</li> <li>- восстановление работоспособности коммуникационных систем (домофоны)</li> </ul>	<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> <p>по мере необходимости</p>

2.2.4.	<b>газоснабжение:</b> - техническое обслуживание и ремонт внутри домового газового оборудования и внутридомовых газовых сетей	по договору со специализированной организацией один раз в год
2.2.5.	<b>Аварийное обслуживание:</b>	
2.2.5.1	<b>водопровод и канализация, горячее водоснабжение:</b> - 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	<b>центральное отопление:</b> - устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения;	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
2.2.5.3	<b>электроснабжение:</b> - 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	<b>сопутствующие работы при ликвидации аварий:</b> - 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.	<b>Услуги по санитарному содержанию мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории</b>	
2.3.1.	<b>Санитарное содержание мест общего пользования дома</b> <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.	<b>Санитарное содержание придомовой территории</b> <b>Содержание в зимний период:</b> <i>включает следующий перечень работ, услуг:</i> - подметание свежевывавшего 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
	<b>Содержание в летний период:</b> <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.	текущий ремонт теплового узла (установка балансировочного клапана)	в течение действия Договора
3.2.	ревизия слабوتочки	в течение действия Договора
3.3.	косметический ремонт МОП при накоплении денежных средств	в течение действия Договора
3.4.	замена доводчиков на входных дверях (по необходимости)	в течение действия Договора
3.5.	ремонт домофонов (по необходимости)	в течение действия Договора
3.6.	замена комплекта термометров сопротивления ОДПУ ТЭ (по необходимости)	в течение действия Договора
3.7.	замена преобразователя избыточного давления ОДПУ ТЭ (по необходимости)	в течение действия Договора



Приложение № 8  
к Договору *п. 1*  
от " *04* " *06* *2015* г.  
новая редакция  
с " *01* " июля 2018г.

**Структура стоимости и размера платы за содержание жилого помещения  
многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
ул.Свободы д.22**

№ п/п	Наименование	Стоимость работ (услуг) на 1 м <sup>2</sup> помещения в месяц, предлагаемая с 01.07.2018 года, руб.
1.	Услуги по управлению домом	4,81
2.	Дополнительные расходы, связанные с предоставлением платежных документов по капитальному ремонту	0,18
3.	Услуги по содержанию многоквартирного дома	10,08
3.1.	<i>Содержание конструктивных элементов дома и внутридомового инженерного оборудования</i>	3,25
3.2	<i>Услуги специализированных организаций</i>	1,83
3.2.1.	<i>Техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (плиты газовые)</i>	0,79
3.2.2.	<i>Обслуживание вентиляционных каналов</i>	0,46
3.2.3.	<i>Обслуживание ОДПУ (за исключением поверки)</i>	0,58
3.3.	<i>Санитарное содержание мест общего пользования дома</i>	5,00
3.3.1.	<i>Уборка мест общего пользования</i>	1,10
3.3.2.	<i>Уборка придомовой территории</i>	0,94
3.3.3.	<i>Дератизация и дезинсекция</i>	0,21
3.3.4.	<i>Выкашивание газонов (придомовая территория)</i>	0,12
3.3.5.	<i>Сбор, вывоз и захоронение ТКО (до начала осуществления региональным оператором деятельности по обращению с ТКО)</i>	2,45
3.3.6.	<i>Прочие услуги по благоустройству</i>	0,18
4.	Текущий ремонт	7,40
5.	Прочие расходы	0,91
6.	Плата за содержание жилого помещения (гр.1+гр.2+гр.3+гр.4+гр.5)	23,38
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	0,07