

**Приложение № 2**

к договору управления МКД № 15

от 28 октября 2015 года

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

1) Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, вентиляционные каналы, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации.

2) Кровля.

3) Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, железобетонные плиты перекрытий, балконные плиты и козырьки с экранами над входом в подъезды).

4) Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого (нежилого) помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, металлические ограждения кровли).

5) Электрическое, санитарно-техническое и газовое оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (нежилого) помещения (квартиры).

6) Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета.

## Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Ед. изм.	Параметры	Характеристика
1	2	3	4
<b>Фасад:</b>			
наружные швы	п.м.		Требуется ремонт наружных швов – 280 м.п. Требуется укрепление деформационных листов.
<b>Крыша:</b>			
рулонная, рубероидная	кв.м		Требуется ремонт кровли – 100 кв.м.
Карнизные свесы	кв.м		Требуется ремонт карнизных свесов – 45 м.п.
Лестничные клетки (отделка)	кв.м		Требуется ремонт подъездов № 1, № 5. Замена почтовых ящиков в подъезде № 1, 5 – 6 шт.
<b>Двери:</b>			
наружные	шт		Требуется ремонт деревянных дверей в п-де №1, №5 – 2 шт. Требуется установка металлических подвальных дверей с торца дома (6 п.) – 1 шт.
Окна л/кл.	кв.м		Требуется остекление в подъезде № 1, № 5 – 3,6 м <sup>2</sup> . Требуется изготовление оконных перешегов – 3 шт.
<b>Крыльцо:</b>			
площадка, ступени, решетка	шт/кв.м		Требуется ремонт бетонных ступеней крыльца в подъезде № 5.
ограждение	п.м.		
Отмостка	кв.м.		Требуется ремонт бетонной отмостки.
<b>Система электроснабжения</b>			
Светильники			Отсутствуют светильники над входом в подъезд 6 шт. Отсутствуют светильники в подъезде № 6 – 5 шт.
Центральное отопление лестничных клеток			Отсутствует отопление во всех подъездах
Система теплоснабжения:		Внутридомовые трубопроводы, транзитные стояки, подводящие и отходящие от них трубы и отопительные приборы	
Система водоснабжения:		Внутридомовые трубопроводы, транзитные стояки и ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков.	
Система водоотведения		Внутридомовые разводящие трубопроводы, транзитные стояки с тройником до точки присоединения отводящей трубы	
Технические подвалы:	кв.м.	919,1	
Земельный участок	кв.м.	3851,0	

**Приложение № 3**

к договору управления МКД № 15 от 28 октября  
2015 года

**ТАРИФ НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**ООО "Управление домами - 5"**

г.Оха,

ул. 60 лет СССР,

17, корп. 1

Вид услуг	стоимость руб./кв.м. в месяц
<b>Санитарно-техническое содержание и обслуживание общего имущества МКД всего, руб./кв.м. в месяц</b>	<b>13,44</b>
<b>в том числе:</b>	
Уборка придомовой территории	5,58
Содержание и уборка лестничных клеток и мест общего пользования	3,32
Расходы по домовому хозяйству (услуги дератизации, услуги транспорта по расчистке от снега, прочие)	3,31
Подготовка дома к зиме	0,61
Обслуживание вент/каналов (естест.вентиляция)	0,62
<b>Обслуживание и ремонт ВДС теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения всего, руб./кв. м. в месяц</b>	<b>10,60</b>
<b>в том числе:</b>	
Расходы по эксплуатации ВДС электроснабжения	1,85
Расходы на содержание аварийной службы	4,70
Расходы на проведение осмотров и т/о ВДС	4,05
<b>Управление МКД, руб./кв.м. в месяц</b>	<b>2,14</b>
<b>Вывоз ТБО, руб./кв.м. в месяц</b>	<b>3,38</b>
<b>Текущий ремонт общего имущества МКД, руб./ кв.м. в месяц</b>	<b>6,43</b>
<b>Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, руб. кв.м. общей площади в месяц</b>	<b>35,99</b>

Перечень работ и услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Оха, ул. 60 лет СССР, 17/1

Общий перечень работ (услуг)	Периодичность
летняя и зимняя уборка земельного участка, относящегося к жилому дому	5 рабочих дней
уборка мусора с газонов, очистка урн	5 раз в неделю
уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю
очистка территорий у крылец и пешеходных дорожек от снега, наледи	по мере необходимости в зимний период
посыпка территории песком	по мере необходимости в период гололеда
уборка чердачных и подвальных помещений	1 раз в год
подрезка кустов, скашивание травы	по мере необходимости в летний период
зимняя и летняя уборка контейнерных площадок и прилегающей территории. Расчистка подъездных путей в зимний период. Ремонт, покраска и восстановление ограждений контейнерных площадок	по мере необходимости
уборка детских и спортивных площадок от мусора	по мере необходимости
ремонт малых форм детских площадок, ремонт и окраска элементов детских, спортивных и бельевых площадок, ремонт штакетного забора. Окраска входных дверей подъезда	1 раз в год в летний период
дератизация и дезинсекция подвальных помещений	ежемесячно
вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	5 раз в неделю
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	2 раза в неделю
мытьё лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раза в год в летний период
протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, оконных ограждений в помещениях общего пользования	1 раз в год в летний период
очистка кровли от мусора	1 раз в год по мере необходимости
замена перегоревших лампочек	по мере необходимости
консервация системы центрального отопления	1 раз в год
замена разбитых стекол окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год
прочистка вентиляционных каналов	2 раза в год в

гидравлические испытания внутридомовой системы теплоснабжения	1 раз в год перед запуском
регулировка и наладка системы теплоснабжения	1 раз в год
восстановление разрушений тепловой изоляции трубопроводов	1 раз в год
проверка исправности слуховых окон	1 раз в год
проверка состояния и ремонт продухов в подвалах здания, входов на кровлю	1 раз в год
аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения	незамедлительно
очистка кровли от сосулек и снежных шапок	по мере образования
демонтажи угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома	1 раз в год по мере необходимости
техническое обслуживание электрооборудования (линий электрических сетей, групповых распределителей и предохранительных щитов, предохранительных коробок, силовых установок на лестничных площадках и технических этажах)	1 раз в год
восстановление работоспособности отдельных элементов внутридомовой системы водоснабжения и канализации, ремонт запорно- регулирующей арматуры, трубопроводов	по утвержденному плану
частичный ремонт кровель и ремонт примыканий вентиляционных блоков в местах протечек кровли	1 раз в год по утвержденному плану
герметизация межпанельных стыков и швов	
восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов	
заделка выбоин, трещин ступеней и площадок лестничных маршей	
ремонт металлических ограждений и ремонт (замена) деревянных поручней лестничных маршей	
проведение технических осмотров конструктивных элементов здания, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения с целью определения объема необходимых работ по текущему и капитальному ремонту	2 раза в год
косметический ремонт подъезда	по мере необходимости
хранение и ведение технической документации, заключение договоров с подрядчиками на выполнение работ по дому и осуществление контроля качества работ, ведение регистрационного учета граждан, выдача справок, ведение финансовых лицевого счетов	постоянно