

Протокол № 83

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Нижнеудинск, ул. Ленина, д. № 12,
проведенного в форме заочного голосования

г. Нижнеудинск

« 10 » 01 20 13 г.

Дата начала голосования: « 30 » ноября 2012г.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 30 декабря 2012г.

Место передачи решений собственников помещений: ул. Лермонтова, д. № 33

Дата и место подсчета голосов: 10 января 2013г., ул. Лермонтова, д. № 33

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1000

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 554

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать совет многоквартирного дома из собственников квартир:

- № 2 – Шосколов А.И.; на срок 5 года.
- № _____ – _____; на срок _____ года.
- № _____ – _____; на срок _____ года.

2. Определить, что подписание актов выполненных работ осуществляется уполномоченным лицом или одним из собственников МКД.

3. Утвердить порядок проведения общего собрания в форме заочного голосования.

4. Определить состав общего имущества:

- Кровля с водоотводящей системой;
- Наружные стены, фасад;
- Лестничные площадки, лестницы;
- Чердаки;
- Подвалы;
- Фундаменты;
- Окна, двери и крыльца помещений общего пользования;
- Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков общедомовых приборов учета, запорной арматуры и обогревающих элементов находящихся в местах общего пользования;
- Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитов (кроме квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования;
- Вентиляционная система;
- Оборудование детских площадок.

5. Изменить способ управления на непосредственный.

6. Заключить договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с УК «Центр».

7. Определить порядок оформления протоколов общего собрания собственников МКД:

- в письменном виде с указанием итогов голосования по каждому вопросу;
- протоколы подписываются: при очном голосовании – председателем и секретарем собрания, при заочном голосовании – представителем управляющей организации и одним из собственников помещения МКД;
- адрес для хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников: г. Нижнеудинск, ул. Лермонтова, 33; Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Центр» (ООО УК «Центр»).

8. Договор считать заключенным со дня подписания протокола.

9. Определить, что годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе любого из собственников жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме или управляющей организации.

Постановили:

Утвердить вопросы по повестке дня:

№	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<i>Избрать совет многоквартирного дома из собственников квартир:</i>				
1.	№ <u>2</u> - <u>МОСПАНОВ А.Г.</u> ; на срок <u>5</u> года.	554		
	№ _____; на срок _____ года.	554		
	№ _____; на срок _____ года.	554		
2.	Определить, что подписание актов выполненных работ осуществляется уполномоченным лицом или одним из собственников МКД.	554		
3.	Утвердить порядок проведения общего собрания в форме заочного голосования.	554		
4.	Определить состав общего имущества: 1) Кровля с водоотводящей системой; 2) Наружные стены, фасад; 3) Лестничные площадки, лестницы; 4) Чердаки; 5) Подвалы; 6) Фундаменты; 7) Окна, двери и крыльца помещений общего пользования; 8) Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков общедомовых приборов учета, запорной арматуры и обогревающих элементов находящихся в местах общего пользования; 9) Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитов (кроме квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования; 10) Вентиляционная система; 11) Оборудование детских площадок.	554		
5.	Изменить способ управления на непосредственный.	554		
6.	Заклучить договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с УК «Центр».	554		
7.	Определить порядок оформления протоколов общего собрания собственников МКД: - в письменном виде с указанием итогов голосования по каждому вопросу; - протоколы подписываются: при очном голосовании – председателем и секретарем собрания, при заочном голосовании – представителем управляющей организации и одним из собственников помещения МКД; - адрес для хранения протоколов общих собраний собственников и решений собственников – г. Нижнеудинск, ул. Лермонтова, 33; Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Центр» (ООО УК «Центр»).	554		
8.	Договор считать заключенным со дня подписания протокола.	554		
9.	Определить, что годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе любого из собственников жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме или управляющей организации.	554		

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в форме заочного голосования, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Директор ООО УК «ЦЕНТР» _____

Королькова И.В.

Собственник помещений,
принявший участие
в подсчете голосов

Моспанов А.Г.

**Состав
общего имущества
многоквартирного дома:**

1. Кровля с водоотводящей системой;
2. Наружные стены, фасад;
3. Лестничные площадки, лестницы;
4. Чердаки;
5. Подвалы;
6. Фундаменты;
7. Окна, двери и крыльца помещений общего пользования;
8. Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, общедомовых приборов учёта, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования;
9. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитов (кроме квартирных счётчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования;
10. Вентиляционная система;
11. Оборудование детских площадок.

Директор ООО УК «Центр»

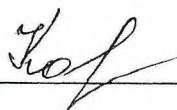


Королькова И.В.

*Размер платы
за содержание и ремонт общего имущества*

№ п/п	Группа домов	Адрес	Тариф
1	5-этажные панельные	ул. Болотная, 1	13,79
		ул. М.Горького, 6; 8	13,79
		ул. Кирова, 2	13,79
		ул. Краснопартизанская, 53; 68	13,79
		ул. Ленина, 17; 21; 25; 34; 49	13,79
		ул. Лермонтова, 29; 33	13,79
		ул. Некрасова, 2; 3	13,79
		ул. Пушкина, 35	13,79
2	5-этажные кирпичные	ул. Байкальская, 22	13,70
		ул. Гоголя, 30; 47; 79; 81; 83; 85; 87	13,70
		ул. М.Горького, 4	13,70
		ул. Кашика, 61; 63; 102	13,70
		ул. Комсомольская, 2; 4	13,70
		ул. Красная, 1	13,70
		ул. Краснопартизанская, 51; 72	13,70
		ул. Ленина, 2; 4; 19; 23; 32; 40; 47; 51	13,70
		ул. Октябрьская, 42; 68	13,70
		ул. Островского, 1	13,70
		ул. Пушкина, 18; 20	13,70
3	2-3-этажные	ул. Гоголя, 45; 28; 48	14,88
		ул. Кашика, 39; 41; 43; 45; 46; 47; 49; 51; 53; 55; 57; 59	14,88
		ул. Комсомольская, 1; 17; 11; 13	14,88
		ул. Ленина, 12	14,88
		ул. Октябрьская, 44; 46; 56; 58; 40	14,88
		ул. Энгельса, 1; 2; 3; 4; 5; 7; 10	14,88
		ул. Космоса, 29	14,88
		ул. Л.Толстого, 23	14,88
		ул. Маяковского, 38	14,88
		ул. Полевая, 24	14,88
		ул. Советская, 47	14,88
		ул. Фабричная, 17	14,88
4		пер. Победы, 4	12,20
		ул. Победы, 24; 26; 28	8,99
		ул. Фабричная, 19	6,15

Директор ООО УК «Центр»



Королькова И.В.

Приложение №3 к договору

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества

по группе домов	адрес	тариф
	ул.Болотная, 1	14,61
	ул.М.Горького, 6,8	14,61
	ул.Кирова,2	14,61
	ул.Краснопартизанская, 53,68	14,61
	ул.Ленина,17,21,25,34,49	14,61
	ул.Лермонтова,33,29	14,61
	ул.Некрасова, 2,3	14,61
	ул.Пушкина,35	14,61
5-этажные панельные	ул.Байкальская,22	14,52
5-этажные кирпичные	ул.Гоголя,30,47,79,81,83,85,87,	14,52
	ул.М.Горького, 4	14,52
	ул.Кашика,61,63,102,	14,52
	ул.Комсомольская,2,4,	14,52
	ул.Красная,1	14,52
	ул.Краснопартизанская,51,72	14,52
	ул.Ленина,2,4,19,23,32,40,47,51	14,52
	ул.Островского,1	14,52
	ул.Октябрьская,42, 68, 66 (с 1 по 45 квартиру)	14,52
	ул.Пушкина,18.20	14,52
	ул.Гоголя,45,28,48	15,77
	ул.Кашика39,41,43,45,46,47,49,51,53,55,57,59	15,77
	ул.Комсомольская,1,17,11,13	15,77
	ул.Ленина,12	15,77
	ул.Октябрьская,44,46,56,58,40	15,77
	ул.Энгельса,1,2,3,4,5,7,10	15,77
2-3 этажные	ул.Л.Толстого, 23	15,77
	ул.Полевая,24	15,77
	ул.Фабричная,17	15,77
	Пер.Победы,4	13,14

Директор ООО УК "Центр"



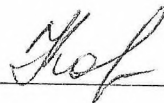
И.В.Королькова

Тарифы
на содержание и текущий ремонт общего имущества,
обслуживаемого ООО УК «Центр»
с 01.07.2014 по 31.07.2015гг.

Вводится с 01.07.2014г. рублей / 1 кв.м общей площади в месяц

№ п/п	Группа домов	Адрес	Тариф
1	5-этажные панельные	ул. Болотная, 1	15,19
		ул. М.Горького, 6; 8	15,19
		ул. Кирова, 2	15,19
		ул. Краснопартизанская, 53; 68	15,19
		ул. Ленина, 17; 21; 25; 34; 49	15,19
		ул. Лермонтова, 29; 33	15,19
		ул. Некрасова, 2; 3	15,19
		ул. Пушкина, 35	15,19
2	5-этажные кирпичные	ул. Байкальская, 22	15,10
		ул. Гоголя, 30; 47; 79; 81; 83; 85; 87	15,10
		ул. М.Горького, 4	15,10
		ул. Кашика, 61; 63; 102	15,10
		ул. Комсомольская, 2; 4	15,10
		ул. Красная, 1	15,10
		ул. Краснопартизанская, 51; 72	15,10
		ул. Ленина, 2; 4; 19; 23; 32; 40; 47; 51	15,10
		ул. Октябрьская, 42; 68,66 (с 1 по 45 квартиру)	15,10
		ул. Островского, 1	15,10
3	2-3-этажные	ул. Пушкина, 18; 20	15,10
		ул. Гоголя, 45; 28; 48	16,40
		ул. Кашика, 39; 41; 43; 45; 46; 47; 49; 51; 53; 55; 57; 59	16,40
		ул. Комсомольская, 1; 17; 11; 13	16,40
		ул. Ленина, 12	16,40
		ул. Октябрьская, 44; 46; 56; 58; 40	16,40
		ул. Энгельса, 1; 2; 3; 4; 5; 7; 10	16,40
		ул. Л.Толстого, 23	16,40
		ул. Полевая, 24	16,40
		ул. Фабричная, 17	16,40
4		пер. Победы, 4	13,67

Директор ООО УК «Центр» _____



Королькова И.В.

Перечень оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного 2-3х этажного дома

Вводится с 01.01.2019г.

А. Аварийно-диспетчерское обслуживание	Ед.измерения	Стоимость
1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения 2. Прочистка канализационного лежака, стояка, выпуска. 3. Отключение электроснабжения. 4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. 5. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт патронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования 6. Устранение незначительных неисправностей центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, вентилей, задвижек.) без стоимости материалов 7. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана) без стоимости материалов	Руб.	4,07
Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.		
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. 2. Снятие пружин на входных дверях. 3. Консервация систем центрального отопления. 4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 5. Ремонт оборудования детских площадок	Руб.	0,80
В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.		
1. Частичный ремонт утепления чердачных перекрытий. 2. Частичный ремонт утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 3. Ремонт остекления в местах общего пользования 4. Установка пружин на входных дверях 5. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 6. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования. 7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 8. частичный ремонт кровли	Руб.	0,87
Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.		
1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. 2. Ревизия отсечной запорной арматуры. 3. Укрепление трубопроводов. 4. Проверка канализационных вытяжек. 5. Ремонт выключателей, патронов, протяжка контактов, замена предохранителей, замена ламп в подвальных помещениях	Руб.	1,25
Д. Прочие работы.		

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления. 2. Регулировка и наладка систем вентиляции. 3. Промывка систем центрального отопления. 4. Дезинсекция, дератизация подвальных помещений 5. Удаление с крыш снежных свесов и сосулей 6. Очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора 7. Уборка и очистка придомовой территории. 8. Информирование собственников помещений об изменении тарифов на услуги в порядке, установленном законодательство 9. Содержание мест накопления ТКО (ремонт ограждений, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)	Руб.	3,68
Ж. Уборка лестничных клеток		
1. Уборка лестничных клеток	Руб.	1,96
Е. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом		
1. Ведение технической документации на дом и внутридомовые инженерные сети; 2. Ведение расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги. 3. Выдача проживающим в доме расчетных документов и справок, о платежах за услуги. Справок об отсутствии задолженностей, о совместном проживании. 4. Подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества мкд, его инженерного оборудования и устройств. 5. Планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. 6. Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в МКД. 7. Подготовка и участие в проведении общего собрания собственников помещений в МКД. 8. Организация санитарного содержания зданий и придомовой территории. 9. Информирование граждан. 10. Отчетность перед собственниками помещений в МКД об исполнении обязательств по договору управления. 11. Информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях. 12. Активирование фактов не предоставления жилищно-коммунальных услуг проживающим в МКД. 13. Прием населения, рассмотрение предложение, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер. 14. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД. 15. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ. 16. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на условиях договора управления. 17. Ведение претензионно-исковой работы, применение досудебных мер взыскания и недопущения роста задолженности за предоставляемые услуги. 18. Осуществление расчетов по договорам с подрядными, ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями. 19. Ведение учета потребителей ЖКУ. 20. Формирование и сдача отчетности в различные государственные и муниципальные органы исполнительной власти. 21. Оплата услуг банковских организаций за прием-перечисление денежных средств. 22. Другие вопросы, относящиеся к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Руб.	4,95

К	Перечень работ по текущему ремонту общего имущества		
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей	руб	0,04
2	Замена труб общего пользования отопления в квартирах без замены отопительных приборов	руб	0,06
4	Замена оконных блоков	руб	0,71
5	Восстановление вентиляционных труб	руб	0,03
6	Восстановление или ремонт отмостки	руб	0,11
7	Ремонт подъездов	руб	1,40
8	Замена и ремонт запорной арматуры	руб	0,20
	Итого	руб	2,55

Директор ООО УК «Центр»



И.В.Королькова

**Перечень оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома**

**А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов
отдельных элементов и помещений жилых домов**

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана) без стоимости материалов.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотводчиков, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;) без стоимости материалов.
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования.
4. Прочистка канализационного лежака.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

**Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации
в весенне-летний период**

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
3. Ремонт просевших отмосток.

**В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации
в осенне-зимний период**

1. Утепление чердачных перекрытий.
2. Проверка исправности слуховых окон.
3. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
4. Прочистка дымоотводящих каналов.
5. Замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования.
6. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
7. Поставка доводчиков на входных дверях.
8. Ремонт и укрепление входных дверей.

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

Г. Иные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома» следующего содержания

1. Уборка и санитарная очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.
2. Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов.»

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества жилого дома

1. Фундаменты

Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб.

5. Оконные и дверные заполнения

Восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы

Работы по устранению неисправностей.

8. Печи и очаги

Исправление кладки дымовой трубы.

9. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен/, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

11. Центральное отопление

Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

13. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

14. Внешнее благоустройство

Ремонт площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников.

15. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.

Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача соответствующих справок. Информирование Собственников помещений об изменении тарифов на услуги в порядке, установленном настоящим договором. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта. Другие вопросы, относящиеся к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Собственник ФИО



Директор ООО УК «Центр»



**Перечень оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома**

**А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов
отдельных элементов и помещений жилых домов**

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана) без стоимости материалов.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотводчиков, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;) без стоимости материалов.
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования.
4. Прочистка канализационного лежака.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

**Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации
в весенне-летний период**

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
3. Ремонт просевших отмосток.

**В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации
в осенне-зимний период**

1. Утепление чердачных перекрытий.
2. Проверка исправности слуховых окон.
3. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
4. Прочистка дымоотводящих каналов.
5. Замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования.
6. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
7. Поставка доводчиков на входных дверях.
8. Ремонт и укрепление входных дверей.

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

Г. Иные услуги и работы по содержанию многоквартирного дома» следующего содержания

1. Уборка и санитарная очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.
2. Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов.»

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества жилого дома

1. Фундаменты

Восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб.

5. Оконные и дверные заполнения

Восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы

Работы по устранению неисправностей.

8. Печи и очаги

Исправление кладки дымовой трубы.

9. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен/, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

11. Центральное отопление

Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

Смена труб отопления в подвале в объеме 40м стоимостью 13,57руб/м2 на сумму 84442,00руб.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

13. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

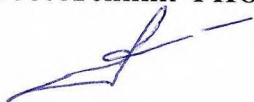
14. Внешнее благоустройство

Ремонт площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников.

15. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.

Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ. Представление устных разъяснений гражданам (наимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача соответствующих справок. Информирование Собственников помещений об изменении тарифов на услуги в порядке, установленном настоящим договором. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта. Другие вопросы, относящиеся к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Собственник ФИО



Директор ООО УК «Центр»



Перечень оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного 2-3х этажного дома

Вводится с 01.01.2020г.

А. Аварийно-диспетчерское обслуживание	Ед.измерения	Стоимость
1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения 2. Прочистка канализационного лежака, стояка, выпуска. 3. Отключение электроснабжения. 4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств. 5. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, смена и ремонт патронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования 6. Устранение незначительных неисправностей центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, вентилей, задвижек.) без стоимости материалов 7. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана) без стоимости материалов	Руб.	4,94
Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.		
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. 2. Снятие пружин на входных дверях. 3. Консервация систем центрального отопления. 4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 5. Ремонт оборудования детских площадок	Руб.	1,24
В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.		
1. Частичный ремонт утепления чердачных перекрытий. 2. Частичный ремонт утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 3. Ремонт остекления в местах общего пользования 4. Установка пружин на входных дверях 5. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 6. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования. 7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 8. частичный ремонт кровли	Руб.	1,37
Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.		
1. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. 2. Ревизия отсечной запорной арматуры. 3. Укрепление трубопроводов. 4. Проверка канализационных вытяжек. 5. Ремонт выключателей, патронов, протяжка контактов, замена предохранителей, замена ламп в подвальных помещениях	Руб.	1,95
Д. Прочие работы.		

л. 12

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления. 2. Регулировка и наладка систем вентиляции. 3. Промывка систем центрального отопления. 4. Дезинсекция, дератизация подвальных помещений 5. Удаление с крыш снежных свесов и сосулей 6. Очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора 7. Уборка и очистка придомовой территории. 8. Информирование собственников помещений об изменении тарифов на услуги в порядке, установленном законодательство 9. Содержание мест накопления ТКО (ремонт ограждений, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)	Руб.	4,04
Ж. Уборка лестничных клеток		
1.Уборка лестничных клеток	Руб.	2,04
Е. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом		
1.Ведение технической документации на дом и внутридомовые инженерные сети; 2.Ведение расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги. 3.Выдача проживающим в доме расчетных документов и справок, о платежах за услуги. Справок об отсутствии задолженностей, о совместном проживании. 4.Подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества мкд, его инженерного оборудования и устройств. 5.Планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. 6. Подготовка предложений по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в МКД. 7.Подготовка и участие в проведении общего собрания собственников помещений в МКД. 8.Организация санитарного содержания зданий и придомовой территории. 9.Информирование граждан. 10.Отчетность перед собственниками помещений в МКД об исполнении обязательств по договору управления. 11. Информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях. 12.Активирование фактов не представления жилищно-коммунальных услуг проживающим в МКД. 13.Прием населения, рассмотрение предложение, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер. 14.Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД. 15.Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ. 16.Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на условиях договора управления. 17.Ведение претензионно-исковой работы, применение досудебных мер взыскания и недопущения роста задолженности за предоставляемые услуги. 18.Осуществление расчетов по договорам с подрядными, ресурсоснабжающими и иными специализированными организациями. 19.Ведение учета потребителей ЖКУ. 20.Формирование и сдача отчетности в различные государственные и муниципальные органы исполнительной власти. 21.Оплата услуг банковских организаций за прием-перечисление денежных средств. 22.Другие вопросы, относящиеся к содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	Руб.	5,02

К	Перечень работ по текущему ремонту общего имущества		
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей	руб	0,03
2	Замена труб общего пользования отопления в квартирах без замены отопительных приборов	руб	0,06
4	Замена оконных блоков	руб	0
5	Восстановление вентиляционных труб	руб	0,05
6	Восстановление или ремонт отмостки	руб	0
7	Ремонт подъездов	руб	0
8	Замена и ремонт запорной арматуры	руб	0,21
	итого	руб	0,35

Всего

руб. 21,18

Директор ООО УК «Центр»



И.В.Королькова

Периодичность выполнения работ
Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Центр»
Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Виды работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
1. Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	2 раза в год
2. Устранение мелких неисправностей электропроводки расположенной на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
3. Смена (исправление) выключателей на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
4. Мелкий ремонт изоляции внутридомовых инженерных систем электроснабжения расположенной на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
2. Осмотр состава общего имущества дома в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Проведение планового и внепланового общего или частичного осмотра состава общего имущества дома	1 раз в год
3. Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Ремонт или замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
2. Утепление чердачных перекрытий расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
3. Проверка состояния продухов в цоколях зданий расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
4. Мелкий ремонт, укрепление, утепление входных дверей, расположенных на составе общего имущества дома	По мере поступления обращений от граждан, самостоятельного выявления
4. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома в летний период	5 раз в неделю по мере загрязненности, без учёта выходных и попадающих праздничных дней
2. Уборка мусора с газона, очистка вручную урн входящих в состав общего имущества дома	Уборка мусора на газоне по мере образования, очистка урн по мере накопления
3. Уборка мусора на контейнерных площадках входящих в состав общего имущества дома	По мере образования мусора
4. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости
5. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	1 раз в день, без учёта выходных и попадающих

4. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости
5. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	1 раз в день, без учёта выходных и попадающих праздничных дней
6. Посыпка песочной смесью выходов из подъездов дома, тротуаров и дорог в местах прохождения квартиросъёмщиков дома в зимний период	По мере необходимости
5. Вывоз твердых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Вывоз твердых отходов	Согласно графика специализированной организации
6. Текущий ремонт состава общего имущества дома, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.	
1. Текущий ремонт состава общего имущества дома, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества	Согласно плана работ собственников
7. Аварийное и диспетчерское обслуживание (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Аварийное обслуживание	Круглосуточно
2. Диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
8. Проведение технических осмотров системы вентиляции, за исключением сетей и оборудования расположенного в жилых помещениях (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Проведение технических осмотров системы вентиляции	По мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления
9. Паспортное обслуживание (в рамках работ по содержанию состава общего имущества дома)	
1. Паспортное обслуживание	Согласно режима рабочего дня
10. Работы по дератизации и дезинсекции	
1. Работы по дератизации и дезинсекции	По мере поступления обращений от граждан и самостоятельного выявления

Директор ООО УК «Центр»

 И.В.Королькова