Протокол № 35

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижнеудинск, ул. Гоголя, д. № 85, проведенного в форме заочного голосования

г. Нижнеудинск «10» 03 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 48; нежилых – 3. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего – 2596,45 м², в т.ч. 2055,18 м² жилых помещений, 541,27 м² нежилых помещений[1].

Общее количество голосов собственников – 1000 (100 %).

Бланки решений по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений (в форме заочного голосования) получены собственниками 27 помещений(-я) в многоквартирном доме, что составляет 52,94 % от количества помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании в форме заочного голосования приняли участие собственники 27 помещений(-я) в многоквартирном доме.

Количество голосов, которыми обладают собственники, принявшие участие в общем собрании в форме заочного голосования, – 562, что составляет – 56,20 % от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Дата начала голосования: *« 04» февраля 2015 г.*

Дата окончания приема решений собственников помещений: *«28» февраля 2015 г.*

Место передачи решений собственников помещений: *г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, д. № 33.*

Дата и место подсчета голосов: *«10» марта 2015 г.; г. Нижнеудинск; ул. Лермонтова, д. № 33.*

Инициатор общего собрания: *собственник кв. № 8 – Шахова Ирина Александровна.*

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать Совет многоквартирного дома из собственников помещений:
   - *№ 8 – Шахова И.А.*
2. Избрать председателем Совета дома собственника квартиры
   - *№ 8 – Шахова Ирина Александровна.*
3. Наделить председателя Совета полномочиями согласно договору управления и выдать ему доверенность на представление интересов собственников.
4. а) Утвердить Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, выполняемых организацией по управлению жилищным фондом и входящих в стоимость оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (приложение № 6;7 к договору управления многоквартирным домом);
   б) Дополнить перечень работ и услуг по содержанию МКД услугой «уборка лестничных клеток» с ежемесячным размером платы за услугу 2,01 руб./м².
5. Определить состав общего имущества:1) *Кровля с водоотводящей системой*; 2) *Наружные стены, фасад*; 3) *Лестничные площадки, лестницы*; 4) *Чердаки*; 5) *Подвалы*; 7) *Окна, двери и крыльца помещений общего пользования*; 8) *Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования*; 9) *Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитков (за исключением квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования*; 10) *Вентиляционная система*.
6. а) Утвердить *с 01.05.2015 года* ежемесячную плату за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, установленные договором управления многоквартирным домом в размере 15,10 руб./м². (**без уборки лестничных клеток**). На каждый последующий год на период действия договора размер платы повышается при изменении индексов-дефляторов цен (коэффициента, учитывающего изменение потребительских цен на товары, работы и услуги, официально опубликованного в порядке, установленном правительством РФ);
   б) Утвердить *с 01.05.2015 года* ежемесячную плату за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, установленные договором управления многоквартирным домом в размере 17,11 руб./м². (**с уборкой лестничных клеток**). На каждый последующий год на период действия договора размер платы повышается при изменении индексов-дефляторов цен (коэффициента, учитывающего изменение потребительских цен на товары, работы и услуги, официально опубликованного в порядке, установленном правительством РФ).
7. Изменить способ управления на управление управляющей организацией на основании ст. 161 п.2 ЖК РФ.
8. Утвердить порядок проведения собрания в форме заочного голосования.
9. Утвердить проект договора управления с ООО УК «Центр».
10. Установления даты вступления договора в силу *с 01.05.2015 г.*

---

[1] Площадь помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, не учитывается.

11. Оплату за коммунальные услуги (ресурс) производить непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.
12. Определить порядок оформления и хранения 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; ООО Управляющая Компания «Центр».*
13. Договор считать заключенным со дня подписания протокола.
14. Определить, что размещение информации о проводимых собраниях собственников должна вывешиваться на информационных досках в подъездах многоквартирных домов.

Постановили:
Утвердить вопросы по повестке дня:

№	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	Избрать Совет многоквартирного дома из собственников помещений: • *№ 8 – Шахова И.А.*	562	0	0
2.	Избрать председателем Совета дома собственника квартиры • *№ 8 – Шахова Ирина Александровна.*	562	0	0
3.	Наделить председателя Совета полномочиями согласно договору управления и выдать ему доверенность на представление интересов собственников.	562	0	0
4.	а) Утвердить Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, выполняемых организацией по управлению жилищным фондом и входящих в стоимость оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (приложение № *6, 7* к договору управления многоквартирным домом);	562	0	0
	б) Дополнить перечень работ и услуг по содержанию МКД услугой «уборка лестничных клеток» с ежемесячным размером платы за услугу *2,01* руб./м^2.	358	204	0
5.	Определить состав общего имущества:1) *Кровля с водоотводящей системой*; 2) *Наружные стены, фасад*; 3) *Лестничные площадки, лестницы*; 4) *Чердаки*; 5) *Подвалы*; 7) *Окна, двери и крыльца помещений общего пользования*; 8) *Внутридомовые инженерные сети, состоящие из стояков, запорной арматуры и обогревающих элементов, находящихся в местах общего пользования*; 9) *Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ВРУ, этажных щитков (за исключением квартирных счетчиков), элементов и сетей освещения мест общего пользования*; 10) *Вентиляционная система.*	562	0	0
6.	а) Утвердить *с 01.05.2015 года* ежемесячную плату за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, установленные договором управления многоквартирным домом в размере *15,10* руб./м^2. (**без уборки лестничных клеток**). На каждый последующий год на период действия договора размер платы повышается при изменении индексов-дефляторов цен (коэффициента, учитывающего изменение потребительских цен на товары, работы и услуги, официально опубликованного в порядке, установленном правительством РФ);	204	358	0
	б) Утвердить *с 01.05.2015 года* ежемесячную плату за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, установленные договором управления многоквартирным домом в размере *17,11* руб./м^2. (**с уборкой лестничных клеток**). На каждый последующий год на период действия договора размер платы повышается при изменении индексов-дефляторов цен (коэффициента, учитывающего изменение потребительских цен на товары, работы и услуги, официально опубликованного в порядке, установленном правительством РФ).	370	192	0
7.	Изменить способ управления на управление управляющей организацией на основании ст. 161 п.2 ЖК РФ.	562	0	0
8.	Утвердить порядок проведения собрания в форме заочного голосования.	562	0	0
9.	Утвердить проект договора управления с ООО УК «Центр».	562	0	0
10.	Установления даты вступления договора в силу *с 01.05.2015 г.*	562	0	0

11.	Оплату за коммунальные услуги (ресурс) производить непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.	562	0	0
12.	Определить порядок оформления и хранения 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; ООО Управляющая Компания «Центр».*	562	0	0
13.	Договор считать заключенным со дня подписания протокола.	562	0	0
14.	Определить, что размещение информации о проводимых собраниях собственников должна вывешиваться на информационных досках в подъездах многоквартирных домов.	562	0	0

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.

Председатель Совета МКД _____ / Шахова И. А. /

Директор ООО УК «ЦЕНТР» _____ ***Королькова И.В.***

Приложение __2___

к Договору управления МКД № 35

«10» 03 2015г.

Состав
общего имущества
многоквартирного дома:

1. Кровля с водоотводящей системой;
2. Наружные стены, фасад;
3. Лестничные площадки, лестницы;
4. Чердаки;
5. Подвалы;
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.

Директор ООО УК «Центр»

_____ Королькова И.В.

Приложение № 3
к договору управления МКД № 35
«10» 03 2015г.

Границы раздела эксплуатационной ответственности
между Собственником помещения и Управляющей компанией.

Граница ответственности проходит по внутренним поверхностям стен квартиры, без отделки, без дверных и оконных заполнений; оконные и дверные блоки относятся к имуществу Собственника помещения.

По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

На системах отопления горячего и холодного водоснабжения - до отсекающей арматуры (входной патрубок первого вентиля) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;

На системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

На системе электроснабжения – выводные контакты первого коммутационного аппарата, через который запитывается жилое помещение, при отсутствии коммутационного аппарата – вводные клеммы прибора учета электрической энергии. Прибор учета электрической энергии не принадлежит к общему имуществу.

Директор ООО УК «Центр»
_____ И.В.Королькова

Собственник МКД
_____ Шакова И.Ф.

Приложение № 4

К договора управления МКД № 35

От «10» 03 2015г

Дополнительные услуги

(не входящие в стоимость содержания и текущего ремонта общего имущества)

№ п/п	Наименование работ	стоимость (руб)
I	II	
1	Демонтаж, монтаж квартирного щитка со счетчиком (при переносе счетчика в квартиру)	1100
2	Перенос счетчика с площадного щита в квартиру (кабель)	1100
3	Смена счетчика на новый (демонтаж, монтаж)	550
4	Установка печного разъема	150
5	Прокладка провода при открытой проводке (за 1 м.)	70
6	Установка выключателя наружного	70
7	Установка розетки наружной	70
8	Прокладка провода при скрытой проводке (со штробой, дом кирпич-панель) (за 1 м.)	150
9	Установка выключателя под штукатуркой	100
10	Установка розетки под штукатуркой	100
11	Подвеска и подключение люстр	350
12	Смена конфорки электропечи	250
13	Смена переключателей электропечи	250
14	Ревизия, смена распредкоробки	150
15	Установка электрозвонка	250
16	Прокладка провода в кабельканале (за 1 м.)	200
17	Подключение эл. энергии, в т.ч. после погашения задолженности	400
19	Смена унитаза со сливным бачком простой евро	 850 1100
20	Установка смесителя на кухне в ванной	 400 350
21	Смена сифона на кухне в ванной	 200 350
22	Смена умывальника фаянсового	750
23	Смена мойки (демонтаж, монтаж)	750
24	Смена ванны (демонтаж, монтаж)	1900
25	Смена полотенцесушителя в ванной без сварки со сваркой	 600 1100
26	Установка сливного бачка	400
27	Установка шланга к сливному бачку	150
28	Смена высокорасположенного сливного бачка на компакт	600
29	Смена отдельных участков канализационных труб ∅=50 и ∅=100 (за 1 м.)	300
30	Смена внутренней разводки по ХВС и ГВС в квартире на металлопластик на металлические трубы	 4600-5100 7100-8000
31	Штроба для укладки труб в кирпичной стене (за 1м.)	150
32	Замена входного вентиля в квартире	250
33	Прочистка канализации в жилом или нежилом помещении с раковины с ванны	 250 250

	с унитаза	400
I	II	III
34	Снятие и установка батареи на новую	1100
35	Перенос (развернуть) батареи на металлопластик на металлические трубы	1600 2100
36	Установка пробки-сборки из материала заказчика	350
37	Установка водонагревателя	1600
38	Смена пробки со сгоном	350
39	Смена сгона около батареи со сваркой	350
40	Смена сгона около батареи с нарезкой резьбы	250
41	Подключение стиральной машины	650
42	Пробивка технологического отверстия в бетонной плите	550
43	Установка фильтра по ХВС	650
44	Нарезка резьбы клуппом	300
45	Смена тройника для унитаза	250
46	Установка водомера по ГВС или ХВС	800
47	Замена вентиля на эл.титан	250
48	Отключение/подключение эл.титана (сантехнические работы)	250
49	Осмотр правильности установки прибора учета при самостоятельной установке	200
50	Осмотр и определение объема работ при установке водонагревателя	200
51	Замена кран-буксы, вентильной головки	100
52	Замена гофры на унитаз без снятия унитаза	200
53	Прочистка водяного фильтра	350
54	Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана или поплавка или перелива	100

Директор ООО УК «Центр»

_____ И.В.Королькова

Собственник помещения МКД

_____ Шахова И. Ф.

Приложение № 5
Договору управления МКД № 35
«10» 03 2015г

Периодичность выполнения работ

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. Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости
5. Сдвижка 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
11. Периодичность работ по уборке лестничных клеток	
Вид работ	Оборудование отсутствует
1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно
2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 раза в неделю
3. Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раза в месяц
4. Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раза в месяц
5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков	1 раз в год
6. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
7. Мытье окон	2 раза в год
8. Очистка металлической решетки и приямки. Уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю.

Директор ООО УК «Центр»
_____И.В.Королькова

Собственник МКД _____ Шахова Ю.А.

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома

Наименование услуг и работ	Ед. измерения	Стоимость
А. Аварийно-диспетчерское обслуживание		
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, воздухосборников, 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.**	**3,26**
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.**	**0,49**
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.**	**0,68**
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.**	**1,10**
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 законодательством **9.** Сбор и вывоз крупногабаритного мусора **10.** Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.	**..Руб.**	**5,15**

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.Актифирование 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.**	**2,73**
Итого	**Руб.**	**13,41**

Директор ООО УК «Центр» **И.В.Королькова**

Приложение №___7____
к Договору управления многоквартирным домом №__35__
от «___» ____03____ 2015 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного кирпичного дома согласно плана.

№п/п	Перечень работ	Ед.изм.	Объем На 5 лет	Ед.изм.	Стоимость на 1 год
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей	-	-	руб	0,12
2	Замена труб общего пользования отопления в квартирах без замены отопительных приборов	м	15	руб	0,07
3	Замена трубопроводов и запорной арматуры по подвалу	м	15	руб	0,08
4	Замена оконных блоков	шт	10	руб	0,35
5	Восстановление вентиляционных труб	шт	5	-	0,09
6	Восстановление водосточных труб	шт	10	руб	0,13
7	Ремонт крыльца	кв.м	125	руб	0,09
8	Ремонт оконных блоков мест общего пользования	-	-	-	-
9	Восстановление или ремонт отмостки	кв.м.	25	руб	0,07
10	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал	кв.м	7,5	руб	0,02
11	Ремонт меж панельных швов	м.п.	-	руб	-
12	Ремонт подъездного отопления, включая отопительные приборы	-	-	-	-
13	Ремонт подъездов	подъезд	5	руб	0,42
14	Восстановление перил, ограждающих решеток в подъездах	-		-	-
15	Ремонт чердачных люков	-		-	-
16	Установка новых козырьков	-		-	-
17	Замена и ремонт запорной арматуры	шт	75	руб	0,25
18	Замена чердачных люков	-		-	-
19	Установка (замена) фильтров	-	-	-	-
20	Ремонт этажных щитов и ВРУ	-	-	-	-
	итого			руб	1,69

Директор
ООО Управляющая компания «Центр»
_____ **И.В.Королькова**

Собственник МКД
_____ Шахова Ч. А.

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома

Вводится с 01.01.2016г

Наименование услуг и работ	Ед. измерения	Стоимость
А. Аварийно-диспетчерское обслуживание		
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, воздухосборников, 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.**	**3,49**
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.**	**0,61**
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.**	**0,70**
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.**	**1,12**
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 законодательством **9.** Сбор и вывоз крупногабаритного мусора **10.** Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.	**..Руб.**	**4,92**

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.Актифирование 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.**	**3,17**
Итого	**Руб.**	**14,01**

Директор ООО УК «Центр» **И.В.Королькова**

Приложение № 7
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «1» 12 2015 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного кирпичного дома согласно плана.

Вводится с 01.01.2016г.

№п/п	Перечень работ	Ед.изм.	Объем На 5 лет	Ед.изм.	Стоимость на 1 год
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей	-	-	руб	0,14
2	Замена труб общего пользования отопления в квартирах без замены отопительных приборов	м	15	руб	0,08
3	Замена трубопроводов и запорной арматуры по подвалу	м	15	руб	0,09
4	Замена оконных блоков	шт	10	руб	0,45
5	Восстановление вентиляционных труб	шт	5	-	0,09
6	Восстановление водосточных труб	шт	10	руб	0,10
7	Ремонт крыльца	кв.м	125	руб	0,09
8	Ремонт оконных блоков мест общего пользования	-	-	-	-
9	Восстановление или ремонт отмостки	кв.м.	25	руб	0,08
10	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал	кв.м	7,5	руб	0,02
11	Ремонт меж панельных швов	м.п.	-	руб	-
12	Ремонт подъездного отопления, включая отопительные приборы	-	-	-	0,05
13	Ремонт подъездов	подъезд	5	руб	0,70
14	Восстановление перил, ограждающих решеток в подъездах	-		-	-
15	Ремонт чердачных люков	-		-	-
16	Установка новых козырьков	-		-	-
17	Замена и ремонт запорной арматуры	шт	75	руб	0,26
18	Замена чердачных люков	-		-	-
19	Установка (замена) фильтров	-	-	-	-
20	Ремонт этажных щитов и ВРУ	-	-	-	-
	итого			руб	2,15

Директор ООО УК «Центр» **И.В.Королькова**

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома

Вводится с 01.01.2017г.

Наименование услуг и работ	Ед. измерения	Стоимость
А. Аварийно-диспетчерское обслуживание		
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, воздухосборников, 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.**	**3,66**
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.**	**0,66**
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.**	**0,74**
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.**	**1,20**
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 законодательством **9.** Сбор и вывоз крупногабаритного мусора **10.** Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.	**..Руб.**	**5,21**

Ж. Уборка лестничных клеток		
1.Уборка лестничных клеток	**Руб.**	**1,79**
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.Актифирование 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.**	**3,33**
Итого	**Руб.**	**16,59**

Директор ООО УК «Центр» **И.В. Королькова**

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома

Вводится с 01.01.2018г.

Наименование услуг и работ	Ед. измерения	Стоимость
А. Аварийно-диспетчерское обслуживание		
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, воздухосборников, 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.**	**3,83**
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.**	**0,69**
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.**	**0,77**
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.**	**1,31**
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 законодательством **9.** Сбор и вывоз крупногабаритного мусора **10.** Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.	**..Руб.**	**5,50**

Ж. Уборка лестничных клеток		
1.Уборка лестничных клеток	**Руб.**	**1,87**
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.Актифирование 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.**	**3,48**
Итого	**Руб.**	**17,45**

Директор ООО УК «Центр» **И.В. Королькова**

Приложение №__7__
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного кирпичного дома согласно плана.

Вводится с 01.01.2018г

№п/п	Перечень работ	Ед.изм.	Объем На 5 лет	Ед.изм.	Стоимость на 1 год
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей	-	-	руб	0,14
2	Замена труб общего пользования отопления в квартирах без замены отопительных приборов	м	15	руб	0,08
3	Замена трубопроводов и запорной арматуры по подвалу	м	15	руб	0,09
4	Замена оконных блоков	шт	10	руб	0,45
5	Восстановление вентиляционных труб	шт	5	-	0,09
6	Восстановление водосточных труб	шт	10	руб	0,10
7	Ремонт крыльца	кв.м	12,5	руб	0,09
8	Ремонт оконных блоков мест общего пользования	-	-	-	-
9	Восстановление или ремонт отмостки	кв.м.	25	руб	0,08
10	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал	кв.м	7,5	руб	0,02
11	Ремонт меж панельных швов	м.п.	-	руб	-
12	Ремонт подъездного отопления, включая отопительные приборы	-	-	-	0,05
13	Ремонт подъездов	подъезд	5	руб	0,70
14	Восстановление перил, ограждающих решеток в подъездах	-		-	-
15	Ремонт чердачных люков	-		-	-
16	Установка новых козырьков	-		-	-
17	Замена и ремонт запорной арматуры	шт	75	руб	0,26
18	Замена чердачных люков	-		-	-
19	Установка (замена) фильтров	-	-	-	-
20	Ремонт этажных щитов и ВРУ	-	-	-	-
	итого			руб	2,15

Директор ООО УК «Центр» **И.В.Королькова**

Гол. 85

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного 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, воздухосборников, 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.	0,72
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.	0,81
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.	1,37
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 сосулек 6. Очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора 7.Информирование собственников помещений об изменении тарифов на услуги в порядке,установленном законодательством 8. Уборка и очистка придомовой территории. 9. Содержание мест накопления ТКО (ремонт ограждения. ремонт контейнеров. ремонт платформы для контейнеров)	Руб. Руб.	4,40 0,20
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.Актифирование 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.Предоставление 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.	3,65
Итого	Руб.	17,18

Директор ООО УК «Центр» **И.В. Королькова**

Приложение №___7____
к Договору управления многоквартирным домом №_35_
от «10» 03 2015 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного кирпичного дома согласно плана.

Вводится с 01.01.2019г

№п/п	Перечень работ	Ед.изм.	Объем На 5 лет	Ед.изм.	Стоимость на 1 год
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	м	10	руб	0,03
3	Замена трубопроводов и запорной арматуры по подвалу	м	10	руб	0,03
4	Замена оконных блоков	шт	0	руб	0,11
5	Восстановление вентиляционных труб	шт	5	руб.	0,07
6	Восстановление водосточных труб	шт	10	руб	0,06
7	Ремонт крыльца	кв.м	12,5	руб	0,09
8	Восстановление или ремонт отмостки	кв.м.	25	руб	0,08
9	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал	кв.м	7,5	руб	0,02
10	Ремонт подъездов	подъезд	5	руб	0,70
11	Замена и ремонт запорной арматуры	шт	55	руб	0,20
12	Ремонт кровли	-		руб	0,12
	итого			руб	1,55

Директор ООО УК «Центр» И.В.Королькова

Приложение №__6____
к Договору управления многоквартирным домом №__35__
от «__10__» ___03___ 2015года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного 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, воздухосборников, 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.	0,86
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.	0,97
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.	1,66
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 сосулек 6. Очистка подвального помещения от бытового и строительного мусора 7.Информирование собственников помещений об изменении тарифов на услуги в порядке,установленном законодательством 8. Уборка и очистка придомовой территории.	Руб.	4,78
10. Содержание мест накопления ТКО (ремонт ограждения, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)	Руб.	0,23

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.Актифирование 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.**	**3,28**
Итого	**Руб.**	18,76

Директор ООО УК «Центр» **И.В. Королькова**

Председатель совета МКД Шахова И. В

Приложение № 7
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного кирпичного дома согласно плана.

Вводится с 01.01.2020г

№п/п	Перечень работ	Ед.изм.	Объем На 5 лет	Ед.изм.	Стоимость на 1 год
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	м	10	руб	0,03
3	Замена трубопроводов и запорной арматуры по подвалу	м	10	руб	0,03
4	Замена оконных блоков	шт	0	руб	0
5	Восстановление вентиляционных труб	шт	5	руб.	0,02
6	Восстановление водосточных труб	шт	10	руб	0,04
7	Ремонт крыльца	кв.м	12,5	руб	0
8	Восстановление или ремонт отмостки	кв.м.	25	руб	0
9	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал	кв.м	7,5	руб	0
10	Ремонт подъездов	подъезд	5	руб	0,36
11	Замена и ремонт запорной арматуры	шт	55	руб	0,21
12	Ремонт кровли	-		руб	0,04
	итого			руб	0,76

Директор ООО УК «Центр» И.В.Королькова

Председатель совета дома Шахова И.В

Приложение №
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от « 10 » 03 2025 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома согласно плана (*вводится с 01.01.2021 г.*)

Перечень услуг, работ
А. Аварийно-диспетчерское обслуживание 1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения; 2. Круглосуточное аварийное обслуживание; 3. Ликвидация засора канализации внутри строения, заделка свищей и зачеканка раструбов; 4. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе; 5. Установка бандажей на трубопроводе; 6. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; 7. Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры; 8. Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов; 9. Смена небольших участков трубопровода (до 1 м); 10. Осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, 11. Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; 12. Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; 13. Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей; 14. Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами; 15.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.
Б. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (*указанные работы выполняются только при их обнаружении*) 1. Обязательные и внеочередные осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; 2. Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков и других элементов визуальной информации; 3. Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец; 4. Очистка желобов от мусора и грязи прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка водостока от засорения; 5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок; 6. Удаление с крыш снежных свесов и сосулек; 7. Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак; 8. Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях; 9. Укрепление или регулировка пружин и доводчиков на входных дверях; 10. Закрытие и раскрытие продухов; 11. Утепление оконных и дверных проемов; 12. Дезинсекция, дератизация подвальных помещений; 13. Очистка подвальных и чердачных помещений от бытового и строительного мусора; 14. Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки; 15. Проверка состояния продухов в цоколях зданий; 16. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования.
В. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 1. Обязательные и внеочередные осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; 2. Промывка, испытание и консервация систем центрального отопления по окончании отопительного сезона; 3. Ремонт, регулировка и наладка систем центрального отопления и горячего водоснабжения; 4. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах; 5. Ревизия отсечной запорной арматуры; 6. Отключение отопительных приборов при их течи; 7. Очистка грязевиков, воздухосборников; 8. Слив воды и наполнение водой системы отопления; 9. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; 10. Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в местах общего пользования; 11. Уплотнение сгонов; 12. Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения; 13. Укрепление трубопроводов; 14. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках; 15. Прочистка дренажных систем; 16. Проверка исправности канализационной вытяжки;

17. Прочистка канализационных стояков от жировых отложений и прочих закрязнений;
18.Устранение течи санитарно-технических приборов в местах общего пользования;
19. Замена перегоревших электроламп;
20. Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
21. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
22. Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
23. Проверка заземления электрокабелей;
24. Замеры сопротивления изоляции трубопроводов;
25. 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.

Г. Прочие работы

1. Содержание мест накопления ТКО (ремонт ограждения, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)

Д. Уборка лестничных клеток

1. Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;
2. Еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
3. Ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;
4. Ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;

Е. Санитарная очистка придомовой территории

1.Очистка урн от мусора;
2.Холодный период:
-уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;
-уборка снега, подметание с тротуаров и возле подъезда;
-посыпка территории противогололедными составами и материалами;
3.Теплый период:
-подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;
-очистка металлической решетки и приямка;
-уборка газонов;
-сезонное выкашивание газонов.

Ж. 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

Итого (рублей)	**17,92**

Директор ООО УК «Центр» **И.В.Королькова**

Приложение № 7
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного кирпичного дома согласно плана.

Вводится с 01.01.2021г

№п/п	Перечень работ
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей
2	Замена труб общего пользования отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, канализации в квартирах без замены отопительных приборов
3	Смена отдельных участков трубопроводов и запорной арматуры в местах общего пользования, в подъездах включая отопительные приборы
4	Замена и ремонт запорной арматуры
5	Замена оконных блоков, остекление окон в местах общего пользования
6	Ремонт и восстановление вентиляционных труб, шахт
7	Ремонт и частичное замена водосточных труб
8	Восстановление, изготовление или замена отдельных частей крыльца
9	Частичное восстановление и ремонт отмостки, заделка трещин, частичное восстановление облицовки фундаментов стен
10	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал
11	Ремонт подъездов, перил, ограждающих решеток в подъездах один раз в пять лет
12	Ремонт и частичная замена участков кровли
13	Ремонт чердачных люков и выходов на крышу
14	Ремонт и замена подъездных и подвальных дверей
15	Установка и ремонт козырьков
16	Установка отстойников на трубах холодного водоснабжения
17	Ремонт ВРУ
18	Частичный ремонт утепления трубопроводов
19	Установка доводчиков и пружин на входных дверях, смена оконных и дверных приборов (без домофонов)
20	Замена вышедших из строя выключателей, розеток, светильников, предохранителей в местах общего пользования
21	Замена неисправных участков эл.сети в местах общего пользования
22	Частичный ремонт температурных швов
23	Частичный ремонт балконных плит
24	Установка и замена информационных досок, номерных знаков и других элементов визуальной информации.
25	Установка и замена почтовых ящиков
	Итого (рублей) 2,44

Работы выполняются при наличии средств на доме.

Директор ООО УК «Центр» **И.В.Королькова**

Приложение __2___

к Договору управления МКД № 35

«10» 03 2015 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;

Директор ООО УК «Центр»

_____ А.А.Котова

Собственник МКД

_____

Приложение №3
к договору управления МКД № 35
«10» 03 2015 г

Границы раздела эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и управляющей компанией.

Границей ответственности по электроснабжению являются точки подключения фазных (L) и нулевого (N) проводов к отходящим контактам автоматического выключателя нагрузки в этажном электрическом щите и точка подключения заземляющего (PE) провода к клеммнику заземляющих проводов в этажном щите. Отходящие от точек подключения в Квартиру кабельные линии, электрооборудование и электрическая разводка внутри Квартиры обслуживается Собственником

Границей ответственности по системе отопления являются точки соединения запорной арматуры с подводящим и отводящим штуцерами этажного коллектора, идущими к помещению собственника. Подводящие и отводящие трубы к радиаторам отопления, запорную арматуру и сами приборы отопления Квартиры, Квартирный прибор учета тепловой энергии обслуживает Собственник.

Границей ответственности по канализации является точка присоединения отводящей трубы канализации Квартиры к тройнику транзитного стояка домового водоотведения. Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри Квартиры обслуживает Собственник.

Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению является точка первого соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая компания. Всю водопроводную разводку внутри Квартиры обслуживает Собственник.

Директор ООО УК «Центр»
_____ А.А.Котова

Собственник МКД
_____

Приложение № 4

К договору управления МКД № 35

От «10» 03 2015г

Дополнительные услуги

(не входящие в стоимость содержания и текущего ремонта общего имущества)

№ п/п	Наименование работ	
I	II	
1	Демонтаж, монтаж квартирного щитка со счетчиком (при переносе счетчика в квартиру)	1100
2	Перенос счетчика с площадного щита в квартиру (кабель)	1100
3	Смена счетчика на новый (демонтаж, монтаж)	550
4	Установка печного разъема	150
5	Прокладка провода при открытой проводке (за 1 м.)	70
6	Установка выключателя наружного	70
7	Установка розетки наружной	70
8	Прокладка провода при скрытой проводке (со штробой, дом кирпич-панель) (за 1 м.)	150
9	Установка выключателя под штукатуркой	100
10	Установка розетки под штукатуркой	100
11	Подвеска и подключение люстр	350
12	Смена конфорки электропечи	250
13	Смена переключателей электропечи	250
14	Ревизия, смена распредкоробки	150
15	Установка электрозвонка	250
16	Прокладка провода в кабельканале (за 1 м.)	200
17	Подключение эл. энергии, в т.ч. после погашения задолженности	400
18	Осмотр и установление причины отсутствия электроэнергии: для частного лица для юридического лица	250 450
19	Смена унитаза со сливным бачком простой евро	850 1100
20	Установка смесителя на кухне в ванной	400 350
21	Смена сифона на кухне в ванной	200 350
22	Смена умывальника фаянсового	750
23	Смена мойки (демонтаж, монтаж)	750
24	Смена ванны (демонтаж, монтаж)	1900
25	Смена полотенцесушителя в ванной без сварки со сваркой	600 1100
26	Установка сливного бачка	400
27	Установка шланга к сливному бачку	150
28	Смена высокорасположенного сливного бачка на компакт	600
29	Смена отдельных участков канализационных труб ∅=50 и ∅=100 (за 1 м.)	300
30	Смена внутренней разводки по ХВС и ГВС в квартире на металлопластик на металлические трубы	 4600-5100 7100-8000
31	Штроба для укладки труб в кирпичной стене (за 1м.)	150

32	Замена входного вентиля в квартире	250
33	Прочистка канализации в жилом или нежилом помещении с раковины с ванны с унитаза	250 250 400
I	II	III
34	Снятие и установка батареи на новую	1100
35	Перенос (развернуть) батареи на металлопластик на металлические трубы	1600 2100
36	Установка пробки-сборки из материала заказчика	350
37	Установка водонагревателя	1600
38	Смена пробки со сгоном	350
39	Смена сгона около батареи со сваркой	350
40	Смена сгона около батареи с нарезкой резьбы	250
41	Подключение стиральной машины	650
42	Пробивка технологического отверстия в бетонной плите	550
43	Установка фильтра по ХВС	650
44	Нарезка резьбы клуппом	300
45	Смена тройника для унитаза	250
46	Установка водомера по ГВС или ХВС	800
47	Замена вентиля на эл.титан	250
48	Отключение/подключение эл.титана (сантехнические работы)	250
49	Осмотр правильности установки прибора учета при самостоятельной установке	200
50	Осмотр и определение объема работ при установке водонагревателя	200
51	Замена кран-буксы, вентильной головки	100
52	Замена гофры на унитаз без снятия унитаза	200
53	Прочистка водяного фильтра	350
54	Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана или поплавка или перелива	100
55	Замена водомера по гвс и хвс на прежнее место	400
56	Ремонт смывного бачка со сменой арматуры без снятия бачка	250
57	Ремонт смывного бачка со сменой арматуры со снятием бачка	650
58	Снятие водомера по ГВС и ХВС	400
59	Отключение стояка (при ремонте проводимом в жилом и нежилом помещении: для частного лица юридических лиц	250 450
60	Обрезка труб, зачистка торцов полипропиленовых труб (руб/шт)	88
61	Прокладка полипропеленовых труб с фиксацией на стене (руб/п.м.	105
62	Соединение полипропеленновых труб (руб/шт.)	290

Директор ООО УК «Центр» А.А.Котова

Приложение № 5
Договору управления МКД № 35
«10» 03 2015

Периодичность выполнения работ

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. Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	По мере необходимости
5. Сдвижка 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
11. Периодичность работ по уборке лестничных клеток	
Вид работ	Оборудование отсутствует
1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно
2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 раза в неделю
3. Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раза в месяц
4. Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раза в месяц
5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков	1 раз в год
6. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
7. Мытье окон	2 раза в год
8. Очистка металлической решетки и приямки. Уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю.

Директор ООО УК «Центр»
А.А.Котова

Собственник МКД

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015 года

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома
(*вводится с 01.07.2022 г.*)

Перечень услуг, работ
А. Аварийно-диспетчерское обслуживание 1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения; 2. Круглосуточное аварийное обслуживание; 3. Ликвидация засора канализации внутри строения, заделка свищей и зачеканка раструбов; 4. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе; 5. Установка бандажей на трубопроводе; 6. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; 7. Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры; 8. Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов; 9. Смена небольших участков трубопровода (до 1 м); 10. Осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, 11. Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; 12. Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; 13. Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей; 14. Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами; 15.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.
Б. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (*указанные работы выполняются только при их обнаружении*) 1. Обязательные и внеочередные осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; 2. Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков и других элементов визуальной информации; 3. Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец; 4. Очистка желобов от мусора и грязи прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка водостока от засорения; 5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок; 6. Удаление с крыш снежных свесов и сосулек; 7. Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак; 8. Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях; 9. Укрепление или регулировка пружин и доводчиков на входных дверях; 10. Закрытие и раскрытие продухов; 11. Утепление оконных и дверных проемов; 12. Дезинсекция, дератизация подвальных помещений; 13. Очистка подвальных и чердачных помещений от бытового и строительного мусора; 14. Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки; 15. Проверка состояния продухов в цоколях зданий; 16. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования.
В. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 1. Обязательные и внеочередные осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; 2. Промывка, испытание и консервация систем центрального отопления по окончании отопительного сезона; 3. Ремонт, регулировка и наладка систем центрального отопления и горячего водоснабжения; 4. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах; 5. Ревизия отсечной запорной арматуры; 6. Отключение отопительных приборов при их течи; 7. Очистка грязевиков, воздухосборников; 8. Слив воды и наполнение водой системы отопления; 9. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; 10. Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в местах общего пользования; 11. Уплотнение сгонов; 12. Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения; 13. Укрепление трубопроводов; 14. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках; 15. Прочистка дренажных систем; 16. Проверка исправности канализационной вытяжки;

17. Прочистка канализационных стояков от жировых отложений и прочих загрязнений;
18.Устранение течи санитарно-технических приборов в местах общего пользования;
19. Замена перегоревших электролами;
20. Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
21. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
22. Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
23. Проверка заземления электрокабелей;
24. Замеры сопротивления изоляции трубопроводов;
25. 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.

Г. Прочие работы

1. Содержание мест накопления ТКО (ремонт ограждения, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)

Д. Уборка лестничных клеток

1. Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;
2. Еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
3. Ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;
4. Ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;

Е. Санитарная очистка придомовой территории

1.Очистка урн от мусора;
2.Холодный период:
-уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;
-уборка снега, подметание с тротуаров и возле подъезда;
-посыпка территории противогололедными составами и материалами;
3.Теплый период:
-подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;
-очистка металлической решетки и приямка;
-уборка газонов;
-сезонное выкашивание газонов.

Ж. 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

Итого (рублей)	**19,08**

Директор ~~ООО~~ УК «Центр» _____ **А.А.Котова**

Собственник МКД _____

Приложение №__7____
к Договору управления многоквартирным домом №__35__
от «10» 03 2015 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного кирпичного дома

Вводится с 01.07.2022г

№п/п	Перечень работ
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей
2	Замена труб общего пользования отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, канализации в квартирах без замены отопительных приборов
3	Смена отдельных участков трубопроводов и запорной арматуры в местах общего пользования, в подъездах включая отопительные приборы
4	Замена и ремонт запорной арматуры
5	Замена оконных блоков, остекление окон в местах общего пользования
6	Ремонт и восстановление вентиляционных труб, шахт
7	Ремонт и частичное замена водосточных труб
8	Восстановление, изготовление или замена отдельных частей крыльца
9	Частичное восстановление и ремонт отмостки, заделка трещин, частичное восстановление облицовки фундаментов стен
10	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал
11	Ремонт подъездов, перил, ограждающих решеток в подъездах один раз в пять лет
12	Ремонт и частичная замена участков кровли
13	Ремонт чердачных люков и выходов на крышу
14	Ремонт и замена подъездных и подвальных дверей
15	Установка и ремонт козырьков
16	Установка отстойников на трубах холодного водоснабжения
17	Ремонт ВРУ
18	Частичный ремонт утепления трубопроводов
19	Установка доводчиков и пружин на входных дверях, смена оконных и дверных приборов (без домофонов)
20	Замена вышедших из строя выключателей, розеток, светильников, предохранителей в местах общего пользования
21	Замена неисправных участков эл.сети в местах общего пользования
22	Частичный ремонт температурных швов
23	Частичный ремонт балконных плит
24	Установка и замена информационных досок, номерных знаков и других элементов визуальной информации.
25	Установка и замена почтовых ящиков
	Итого (рублей) 2,60

Работы выполняются при наличии средств на МКД по статье текущий ремонт.

Директор ООО УК «Центр»

_____ А.А Котова

Собственник МКД

_____

Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2025 года

Размер платы за содержание жилого помещения многоквартирного кирпичного дома, расположенного про адресу: г.Нижнеудинск, ул. Гоголя д. 85		
Вводится с 01.07.2022г		
	Содержание за кв.м.	
	Единицы измерения	Стоимость 1 кв.м.
1.Управление и содержание общего имущества	Руб.	19,08
2. Текущий ремонт общего имущества	Руб.	2,60
3.Итого	Руб.	21,68

Директор ООО УК «Центр»
_____А.А.Котова

Собственник МКД
_____

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015 Года

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома
(*вводится с 01.07.2023 г.*)

Перечень услуг, работ
А. Аварийно-диспетчерское обслуживание 1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения; 2. Круглосуточное аварийное обслуживание; 3. Ликвидация засора канализации внутри строения, заделка свищей и зачеканка раструбов; 4. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе; 5. Установка бандажей на трубопроводе; 6. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; 7. Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры; 8. Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов; 9. Смена небольших участков трубопровода (до 1 м); 10. Осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, 11. Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; 12. Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; 13. Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей; 14. Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами; 15.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.
Б. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (*указанные работы выполняются только при их обнаружении*) 1. Обязательные и внеочередные осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; 2. Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков и других элементов визуальной информации; 3. Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец; 4. Очистка желобов от мусора и грязи прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка водостока от засорения; 5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок; 6. Удаление с крыш снежных свесов и сосулек; 7. Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак; 8. Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях; 9. Укрепление или регулировка пружин и доводчиков на входных дверях; 10. Закрытие и раскрытие продухов; 11. Утепление оконных и дверных проемов; 12. Дезинсекция, дератизация подвальных помещений; 13. Очистка подвальных и чердачных помещений от бытового и строительного мусора; 14. Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки; 15. Проверка состояния продухов в цоколях зданий; 16. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования.
В. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 1. Обязательные и внеочередные осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; 2. Промывка, испытание и консервация систем центрального отопления по окончании отопительного сезона; 3. Ремонт, регулировка и наладка систем центрального отопления и горячего водоснабжения; 4. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах; 5. Ревизия отсечной запорной арматуры; 6. Отключение отопительных приборов при их течи; 7. Очистка грязевиков, воздухосборников; 8. Слив воды и наполнение водой системы отопления; 9. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; 10. Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в местах общего пользования; 11. Уплотнение сгонов; 12. Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения; 13. Укрепление трубопроводов; 14. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках; 15. Прочистка дренажных систем; 16. Проверка исправности канализационной вытяжки; 17. Прочистка канализационных стояков от жировых отложений и прочих загрязнений;

18.Устранение течи санитарно-технических приборов в местах общего пользования;
19. Замена перегоревших электроламп;
20. Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
21. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
22. Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
23. Проверка заземления электрокабелей;
24. Замеры сопротивления изоляции трубопроводов;
25. 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.

Г. Прочие работы

1. Содержание мест накопления ТКО (ремонт ограждения, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)

Д. Уборка лестничных клеток

1. Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;
2. Еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
3. Ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;
4. Ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;

Е. Санитарная очистка придомовой территории

1.Очистка урн от мусора;
2.Холодный период:
-уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;
-уборка снега, подметание с тротуаров и возле подъезда;
-посыпка территории противогололедными составами и материалами;
3.Теплый период:
-подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;
-очистка металлической решетки и приямка;
-уборка газонов;
-сезонное выкашивание газонов.

Ж. 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

Итого (рублей	**20,32**

Директор ООО УК «Центр» **А.А.Котова**

Собственник МКД Шахова И.Ф

Приложение №__7__
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного кирпичного дома

Вводится с 01.07.2023г

№п/п	Перечень работ
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей
2	Замена труб общего пользования отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, канализации в квартирах без замены отопительных приборов
3	Смена отдельных участков трубопроводов и запорной арматуры в местах общего пользования, в подъездах включая отопительные приборы
4	Замена и ремонт запорной арматуры
5	Замена оконных блоков, остекление окон в местах общего пользования
6	Ремонт и восстановление вентиляционных труб, шахт
7	Ремонт и частичное замена водосточных труб
8	Восстановление, изготовление или замена отдельных частей крыльца
9	Частичное восстановление и ремонт отмостки, заделка трещин, частичное восстановление облицовки фундаментов стен
10	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал
11	Ремонт подъездов, перил, ограждающих решеток в подъездах один раз в пять лет
12	Ремонт и частичная замена участков кровли
13	Ремонт чердачных люков и выходов на крышу
14	Ремонт и замена подъездных и подвальных дверей
15	Установка и ремонт козырьков
16	Установка отстойников на трубах холодного водоснабжения
17	Ремонт ВРУ
18	Частичный ремонт утепления трубопроводов
19	Установка доводчиков и пружин на входных дверях, смена оконных и дверных приборов (без домофонов)
20	Замена вышедших из строя выключателей, розеток, светильников, предохранителей в местах общего пользования
21	Замена неисправных участков эл.сети в местах общего пользования
22	Частичный ремонт температурных швов
23	Частичный ремонт балконных плит
24	Установка и замена информационных досок, номерных знаков и других элементов визуальной информации.
25	Установка и замена почтовых ящиков
	Итого (рублей) **2,77**

Работы выполняются при наличии средств на МКД по статье «текущий ремонт».

Директор ООО УК «Центр»

А.А Котова

Собственник МКД

Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2023 года

Размер платы за содержание жилого помещения многоквартирного кирпичного дома, расположенного про адресу: г.Нижнеудинск, ул. Гоголя д. 85		
Вводится с 01.07.2023г		
	Содержание за кв.м.	
	Единицы измерения	Стоимость 1 кв.м.
1.Управление и содержание общего имущества	Руб.	20,32
2. Текущий ремонт общего имущества	Руб.	2,77
3.Итого	Руб.	23,09

Директор ООО УК «Центр»
А.А.Котова

Собственник МКД

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015 года

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию общего имущества многоквартирного кирпичного дома
(*вводится с 01.07.2024 г.*)

Перечень услуг, работ
А. Аварийно-диспетчерское обслуживание 1. Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения; 2. Круглосуточное аварийное обслуживание; 3. Ликвидация засора канализации внутри строения, заделка свищей и зачеканка раструбов; 4. Ремонт и замена сгонов на трубопроводе; 5. Установка бандажей на трубопроводе; 6. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; 7. Ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры; 8. Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов; 9. Смена небольших участков трубопровода (до 1 м); 10. Осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, 11. Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети; 12. Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах; 13. Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей; 14. Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами; 15.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.
Б. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (*указанные работы выполняются только при их обнаружении*) 1. Обязательные и внеочередные осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; 2. Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков и других элементов визуальной информации; 3. Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец; 4. Очистка желобов от мусора и грязи прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока, прочистка водостока от засорения; 5. Укрепление водосточных труб, колен и воронок; 6. Удаление с крыш снежных свесов и сосулек; 7. Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак; 8. Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях; 9. Укрепление или регулировка пружин и доводчиков на входных дверях; 10. Закрытие и раскрытие продухов; 11. Утепление оконных и дверных проемов; 12. Дезинсекция, дератизация подвальных помещений; 13. Очистка подвальных и чердачных помещений от бытового и строительного мусора; 14. Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки; 15. Проверка состояния продухов в цоколях зданий; 16. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в местах общего пользования.
В. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 1. Обязательные и внеочередные осмотры общего имущества, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации; 2. Промывка, испытание и консервация систем центрального отопления по окончании отопительного сезона; 3. Ремонт, регулировка и наладка систем центрального отопления и горячего водоснабжения; 4. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах; 5. Ревизия отсечной запорной арматуры; 6. Отключение отопительных приборов при их течи; 7. Очистка грязевиков, воздухосборников; 8. Слив воды и наполнение водой системы отопления; 9. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; 10. Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в местах общего пользования; 11. Уплотнение сгонов; 12. Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения; 13. Укрепление трубопроводов; 14. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках; 15. Прочистка дренажных систем; 16. Проверка исправности канализационной вытяжки; 17. Прочистка канализационных стояков от жировых отложений и прочих загрязнений;

18.Устранение течи санитарно-технических приборов в местах общего пользования;
19. Замена перегоревших электроламп;
20. Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
21. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
22. Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов;
23. Проверка заземления электрокабелей;
24. Замеры сопротивления изоляции трубопроводов;
25. 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.

Г. Прочие работы

1. Содержание мест накопления ТКО (ремонт ограждения, ремонт контейнеров, ремонт платформы для контейнеров)

Д. Уборка лестничных клеток

1. Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей;
2. Еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;
3. Ежемесячное мытье лестничных площадок и маршей;
4. Ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;

Е. Санитарная очистка придомовой территории

1.Очистка урн от мусора;
2.Холодный период:
-уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;
-уборка снега, подметание с тротуаров и возле подъезда;
-посыпка территории противогололедными составами и материалами;
3.Теплый период:
-подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;
-очистка металлической решетки и приямка;
-уборка газонов;
-сезонное выкашивание газонов.

Ж. 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

Итого (рублей	**21,22**

Директор ООО УК «Центр» **А.А.Котова**

Собственник МКД

Приложение №__7__
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2015 года

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного кирпичного дома

Вводится с 01.07.2024г

№п/п	Перечень работ
1	Ремонт, замена и установка малых форм, детских и их комплектующих частей
2	Замена труб общего пользования отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, канализации в квартирах без замены отопительных приборов
3	Смена отдельных участков трубопроводов и запорной арматуры в местах общего пользования, в подъездах включая отопительные приборы
4	Замена и ремонт запорной арматуры
5	Замена оконных блоков, остекление окон в местах общего пользования
6	Ремонт и восстановление вентиляционных труб, шахт
7	Ремонт и частичное замена водосточных труб
8	Восстановление, изготовление или замена отдельных частей крыльца
9	Частичное восстановление и ремонт отмостки, заделка трещин, частичное восстановление облицовки фундаментов стен
10	Восстановление поврежденных участков цоколя, вентиляционных продухов и входов в подвал
11	Ремонт подъездов, перил, ограждающих решеток в подъездах один раз в пять лет
12	Ремонт и частичная замена участков кровли
13	Ремонт чердачных люков и выходов на крышу
14	Ремонт и замена подъездных и подвальных дверей
15	Установка и ремонт козырьков
16	Установка отстойников на трубах холодного водоснабжения
17	Ремонт ВРУ
18	Частичный ремонт утепления трубопроводов
19	Установка доводчиков и пружин на входных дверях, смена оконных и дверных приборов (без домофонов)
20	Замена вышедших из строя выключателей, розеток, светильников, предохранителей в местах общего пользования
21	Замена неисправных участков эл.сети в местах общего пользования
22	Частичный ремонт температурных швов
23	Частичный ремонт балконных плит
24	Установка и замена информационных досок, номерных знаков и других элементов визуальной информации.
25	Установка и замена почтовых ящиков
	Итого (рублей) 2,89

Работы выполняются при наличии средств на МКД по статье «текущий ремонт».

Директор ООО УК «Центр»

А.А Котова

Собственник МКД

Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом № 35
от «10» 03 2025года

Размер платы за содержание жилого помещения многоквартирного кирпичного дома, расположенного про адресу: г.Нижнеудинск, ул. Гоголя д.85. Вводится с 01.07.2024г		
	Содержание за кв.м.	
	Единицы измерения	Стоимость 1 кв.м.
1.Управление и содержание общего имущества	Руб.	21,22
2. Текущий ремонт общего имущества	Руб.	2,89
3.Итого	Руб.	24,11

Директор ООО УК «Центр»
А.А.Котова

Собственник МКД