Приложение №2

к договору управления

многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ

Обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном жилом доме, являвшегося объектом конкурса (**ул. Гоголя,39**, общая площадь жилых и нежилых помещений – 3636,3 кв.м.)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц )** |
|  | **Площадь, кв.м.** |  |  | **3636,3** |
| **I. Содержание помещений общего пользования** | | | | |
| 1. | Работы по уборке лестничных клеток |  | 22 115,55 | 0,51 |
| 1.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | 5 раз в неделю |  |  |
| 1.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа | 1 раз в неделю |  |  |
| 1.3. | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в год |  |  |
| 1.4. | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год |  |  |
| 1.5. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов. Мытьё окон. | 2 раза в год |  |  |
| 1.6. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в месяц |  |  |
| 1.7. | Очистка металлических решеток и приямков. Уборка площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в неделю |  |  |
| **II. Уборка придомовой территории** | | | | |
| 2. | Работы по уборке придомовой территории |  | 136 022,64 | 3,12 |
| 2.1. | Холодный период |  |  |  |
| 2.1.1. | а) Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см. на территориях 1, 2 класса; | 1 раз в сутки в дни снегопада |  |  |
| 2.1.2. | а) Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. на территориях 1 класса; | Через 3 часа во время снегопада |  |  |
| 2.1.3. | а) Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях 1 класса; | 1 раз в сутки во время гололеда |  |  |
| 2.1.4. | а) Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова) на территориях 1 класса; | 1 раз в двое суток в дни снегопада |  |  |
| 2.1.5. | а) Очистка территорий от наледи и льда на территориях 1 класса; | 1 раз в 3 суток во время гололеда |  |  |
| 2.1.6. | а) Очистка урн от мусора на территориях 1 класса | 1 раз в 3 суток |  |  |
| 2.1.7 | Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю |  |  |
| 2.2. | Теплый период |  |  |  |
| 2.2.1. | а) Подметание территорий в дни без осадков. На территориях 1 класса; | 1 раз в 2 суток |  |  |
| 2.2.2. | а) Подметание территорий в дни с осадками до 2 см. на территориях 1 класса; | 1 раз в 2 суток (70% территорий) |  |  |
| 2.2.3. | а) Частичная уборка территорий в дни с осадками свыше 2 см. на территориях 1 класса; | 1 раз в 2 суток (50% территорий) |  |  |
| 2.2.4. | Побелка бордюрного камня, стволов деревьев | По установленному графику |  |  |
| 2.2.5. | Уборка контейнерных площадок | 5 раз в неделю |  |  |
| 2.3. | Прочие материальные затраты на санитарное содержание | Постоянно | 14 261,06 | 0,33 |
| 2.4. | Вывоз крупногабаритного мусора | Постоянно | 9 127,10 | 0,21 |
| **III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | | | |
| 3.1. | Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (наладка системы - стояки) | 1 раз в год | 3 097,51 | 0,07 |
| 3.2. | Прочистка лежаков и стояков канализации | 1 раза в год | 0,00 | 0,00 |
| 3.3. | Прочистка ливнестоков | 1 раз в год | 3 179,59 | 0,07 |
| 3.4. | Ремонт и регулировка вентилей, кранов на системах отопления, водоснабжения в местах общего пользования | 1 раз в год | 6 819,55 | 0,16 |
| 3.5. | Опрессовка и промывка трубопроводов системы центрального отопления | 1 раз в год | 18 190,39 | 0,42 |
| 3.6. | Испытание трубопроводов системы центрального отопления (наладка системы отопления) | 1 раз в год | 18 222,44 | 0,42 |
| 3.7. | Ремонт и регулировка задвижек на системах отопления | 1 раз в год | 3 055,06 | 0,07 |
| **IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | | |
| 4.1. | Проверка и прочистка дымоходов и вентканалов | 1 раза в год | 6 274,99 | 0,14 |
| 4.2. | Дератизация | 4 раза в год | 4 389,38 | 0,101 |
| 4.3. | Аварийное обслуживание | Постоянно | 14 831,55 | 0,34 |
| 4.4. | Техобслуживание вводных и внутренних газопроводов | Постоянно | 6 845,33 | 0,16 |
| 4.5. | Общие и частичные осмотры и обследования, всего |  |  |  |
| 4.5.1. | Общие и частичные осмотры системы цетрального отопления в технических помещениях в отопительный период | 7 раз в год | 1 476,63 | 0,03 |
| 4.5.2. | Общие и частичные осмотры общедомовой системы хол и гор/водоснабжения, водоотведения в технических помещениях | 12 раз в год | 2 301,25 | 0,05 |
| 4.5.3. | Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках | 4 раза в год | 698,90 | 0,02 |
| 4.5.4. | Общие и частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях | 4 раза в год | 1 534,17 | 0,04 |
| 4.6. | Техническое обслуживание |  |  |  |
| 4.6.1 | Очистка техэтажей от мусора со сбором его в тару и отноской в установленное место | 1 раз в год | 997,64 | 0,02 |
| 4.6.2. | Очистка кровли от мусора и грязи | 1 раз в год | 0,00 | 0,00 |
| 4.6.3. | Удаление с крыш снега и наледи | 1 раз в год | 1 796,74 | 0,0 |
| 4.6.4. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | постоянно | 2 252,01 | 0,05 |
| 4.6.5. | Ремонт электрощитов | 1 раз в год | 3 774,06 | 0,09 |
| 4.6.6. | Ремонт ВРУ | 1 раз в год | 1 258,02 | 0,03 |
| 4.6.7. | Дополнительные ремонтные работы по участку внутридомового инженерного оборудования, по участку конструктивных элементов жилых зданий, содержание и ремонт автотранспорта | По мере необходимости и постоянно | 74 862,38 | 1,72 |
| **V. Прочее** | | | | |
| 5.1. | Освещение мест общего пользования | Постоянно |  |  |
| 5.2. | Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома | По мере необходимости | 12 309,70 | 0,28 |
| 5.3. | Услуги ООО "РРКЦ" | Постоянно | 16 531,73 | 0,38 |
| 5.4. | Общеэксплуатационные расходы | Постоянно | 109 523,05 | 2,51 |
| 5.5. | Внеэксплуатационные расходы | Постоянно | 11 867,57 | 0,27 |
|  | **Итого:** |  | **507 615,99** | **11,63** |
|  | **Вывоз ТБО** |  |  | **2,07** |
|  | **Всего ремонт и содержание жилья** |  |  | **13,70** |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация:  \_ООО «ПСК по жилью»\_\_  наименование,  \_\_г. Белгород ул. В.Лосева д.19 офис 1\_  юридический и фактический адрес,  3123337000,1143123000492  ИНН, ОГРН,  ПАО УКБ «Белгородсоцбанк»  р/сч 40702810100010004882  банковские реквизиты,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись руководителя и печать | Собственник(и)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О.,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспортные данные,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |

Приложение №3

к договору управления

многоквартирным домом

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул.Гоголя, 39

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

31:16:00 00 000:0000:001569-00/001:0001/А/0038\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­

3. Серия, тип постройки 11-29

4. Год постройки 1976

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта -

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

9. Количество этажей 5

10. Наличие подвала да

11. Наличие цокольного этажа

12. Наличие мансарды

13. Наличие мезонина

14. Количество квартир 77

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

-

18. Строительный объем

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 5 298,10 м2

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3 636,10 м2

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме 1 662,00 м2

20. Количество лестниц 4

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

22. Уборочная площадь общих коридоров -

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) -

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) ­­ 31:16:00 00 000:0000:001569-

00/001:0001/А/0038

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | иной | хорошее |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | каменные, кирпичные | хорошее |
| 3. Перегородки |  | хорошее |
| 4. Перекрытия |  | хорошее |
| чердачные |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| железобетонные | железобетон |  |
| 5. Крыша | скатная | хорошее |
| 6. Полы | бетонные | хорошее |
| 7. Проемы | деревянные | хорошее |
| окна |
| двери | металлические, деревянные | хорошее |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  | хорошее |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | + |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | - |  |
| телефонные сети и оборудование | + |  |
| сети проводного радиовещания | + |  |
| сигнализация | - |  |
| мусоропровод | - |  |
| лифт | - |  |
| вентиляция | + |  |
| канализация | + |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | центральное |  |
| горячее водоснабжение | - |  |
| водоотведение | центральное |  |
| газоснабжение | центральное |  |
| отопление | центральное |  |
| калориферы | - |  |
| АГВ | - |  |
| (другое) | - |  |
| 11. Крыльца | бетон | хорошее |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация:  \_ООО «ПСК по жилью»\_\_  наименование,  \_\_г. Белгород ул. В.Лосева д.19 офис 1\_  юридический и фактический адрес,  3123337000,1143123000492  ИНН, ОГРН,  ПАО УКБ «Белгородсоцбанк»  р/сч 40702810100010004882  банковские реквизиты,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись руководителя и печать | Собственник(и)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О.,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспортные данные,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |

Приложение № 4

к договору управления

многоквартирным домом

п е р е ч Е н Ь

коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (в зависимости от характеристик дома)**:**

**А) Отопление и горячая вода:**

1. Тепло поставляется бесперебойно в течение отопительного сезона, установленного органом местной администрацией, с перерывами необходимыми для ремонта тепловых сетей. Сроки ремонта тепловых сетей объявляются через средства массовой информации жильцам дома.

2. Перерыв в подаче тепла допускается для устранения аварий на срок не более 16 часов в сутки при авариях на наружных сетях и не более 8 часов в сутки при авариях в жилом доме.

3. Температура в жилых комнатах в период отопительного сезона, должна быть не ниже +20°С, в ванных комнатах не ниже +24°С, в кухнях не ниже +19°С. В начале отопительного сезона в течение 15 суток проводятся регулировки систем отопления. В этот период допускается отклонения температуры и перерывы в подаче тепла.

4. При температуре в жилом помещении ниже +18°С, - за каждый градус производится снижение оплаты за потребленное тепло на 10% от действующего тарифа. При температуре в жилом помещении ниже +13°С и при условии выполнения работ по утеплению квартиры - оплата за тепло не производится.

5. Температура горячей воды не должна превышать +75°С и быть не ниже +50°С. Отклонения температуры горячей воды допускается не более чем на 2 часа в сутки. При снижении температуры горячей воды на 5°С в пределах от 45 до 40°С оплата за горячую воду снижается на 5%, в пределах от 40 до 35°С - снижается на 10%, а при температуре горячей воды ниже 35°С оплата за горячую воду не производится.

**Б) Холодная вода и водоотведение:**

1. Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно под давлением не ниже 0,5 кг/см. Качество воды должно соответствовать требованиям ГОСТ «Вода питьевая».

2. Перерыв в подаче холодной воды допускается для устранения аварии, на срок не более 16 часов в сутки при аварии на наружных сетях и не более 8 часов в сутки при аварии в жилом доме. За весь период отсутствия холодной воды в жилых помещениях, или подаче воды, не отвечающей требованием ГОСТ «Вода питьевая», оплата за воду не производится.

3. Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно, в течение года допускается перерыв в работе канализации для устранения аварии, на срок не более 16 часов в сутки при аварии на наружных сетях и не более 8 часов в сутки при аварии в жилом доме.

**В) Электроэнергия:**

1. Электроэнергия поставляется в дом круглосуточно и бесперебойно в соответствии с действующими стандартами - напряжением 220В, частотой переменного тока 50Гц и допустимыми отклонениями этих параметров в пределах 10%. При несоответствии параметров электроэнергии ГОСТу (отклонении 20% и более) и наличии актов замера напряжения оплата за электроэнергию не производится.

**Г)** **Газоснабжение:**

Газоснабжение – круглосуточное обеспечение потребителей газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилом помещении.

Распределительный газопровод низкого давления для газоснабжения жилых домов максимальный уровень давления – 0,003 МПа.

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация:  \_ООО «ПСК по жилью»\_\_  наименование,  \_\_г. Белгород ул. В.Лосева д.19 офис 1\_  юридический и фактический адрес,  3123337000,1143123000492  ИНН, ОГРН,  ПАО УКБ «Белгородсоцбанк»  р/сч 40702810100010004882  банковские реквизиты,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись руководителя и печать | Собственник(и)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О.,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспортные данные,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |