



Состав общего имущества многоквартирного дома

В состав общего имущества многоквартирного дома включается:

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования);

2. Крыши;

3. Фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий;

4. Окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты;

5. Усадебный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании государственного кадастрового учета;

6. Иные объекты при их наличии, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

В состав общего имущества включается внутридомовая система водоснабжения и водоотведения, состоящая из стояковых и разводящих трубопроводов.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояковых и разводящих трубопроводов.

В состав общего имущества включается система электроснабжения, состоящая (при их наличии) из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, пассажирских лифтов.

«Управляющая организация»

ООО «Управдом»

Директор



/А.Н.Петров/

«Собственник»



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. ОБЕСПЕЧЕНИЕ САНИТАРНОГО СОДЕРЖАНИЯ

1.1. Уборка придомовой территории

Вид работ

Холодный период

Подметание и очистка придомовой территории от снега и льда

Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами

Очистка урн от мусора

Уборка контейнерных площадок

Теплый период

Подметание и уборка территории

Очистка урн от мусора

Уборка газонов

Уборка контейнерных площадок

1.3. Уборка лестничных клеток

Вид работ

Влажное подметание лестничных площадок, маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов

Мытье лестничных площадок и маршей

Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов, перил

Обметание пыли с потолков

Мытье окон

Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площадки перед входом в подъезд

1.4. Уборка козырьков, подвальных помещений, кровли, технического этажа

Вид работ

Очистка кровли и козырьков от мусора, грязи и посторонних предметов

Очистка подвального помещения, технического этажа (при наличии) от мусора и посторонних предметов

Удаление с крыш и козырьков наледи (сосулей), снежных шапок

1.5. Санитарная обработка подвальных помещений

Вид работ

Профилактическая дератизация подвальных помещений

Дезинсекция

2. ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И ОБОРУДОВАНИЯ

2.1. Обслуживание электрических сетей

Вид работ

Замена перегоревших ламп освещения, датчиков, патронов в подъездах, подвальных и технических помещениях

Мелкий ремонт (без замены) выключателей и электропроводки в подъездах, подвальных и технических помещениях

Замена плавких предохранителей вводных электрощитов и контактных клемм

Ревизия подкозырькового, подъездного освещения

Ревизия вводных и этажных электрощитов

Снятие показаний общедомового прибора учета электрической энергии

Контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учёта электрической энергии

Аварийное обслуживание (обеспечение безопасной эксплуатации электрических сетей при возникновении аварии)

2.2. Обслуживание сетей горячего и холодного водоснабжения, водоотведения

Вид работ

Ревизия задвижек и вентилях (с разборкой и прочисткой), предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения

Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения, канализации

Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения

Уплотнение резьбовых соединений

Проверка изоляции трубопроводов, восстановление изоляции

Прочистка трубопроводов холодного и горячего водоснабжения до отсечного вентиля

Прочистка канализационных стояков, лежачих и выпусков канализации до системы дворовой канализации

Очистка колодцев дренажной и ливневой канализации

Прочистка трубопроводов дренажной и ливневой канализации

Аварийное обслуживание (обеспечение безопасной эксплуатации сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения при возникновении аварии)

2.3 Обслуживание сетей теплоснабжения

Вид работ

Профилактический осмотр разводящих трубопроводов теплоснабжения, теплоцентров и наиболее ответственных элементов системы (запорной арматуры) согласно «Правил технической эксплуатации тепловых установок»

Проверка укрепления трубопроводов теплоснабжения и изоляции трубопроводов, в том числе восстановление изоляции

Ревизия задвижек и вентилях (с разборкой и прочисткой), предназначенных для отключения и регулирования системы отопления

Подготовка внутридомового оборудования и сетей теплоснабжения к эксплуатации в отопительный период

Регулировка и наладка систем отопления дома

Удаление воздуха из системы отопления

Аварийное обслуживание (обеспечение безопасной эксплуатации сетей теплоснабжения при возникновении аварии)

2.4. Обслуживание сетей вентиляции

Вид работ

Технические осмотры вентиляционной системы дома

Устранение засоров вентиляционных каналов

2.5. Обслуживание сетей газоснабжения

Вид работ

Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования дома, отработавшего нормативные сроки эксплуатации

Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования дома

3. ПРОЧИЕ УСЛУГИ

3.1 Ведение технической документации на многоквартирный дом

Вид работ

Формирование и ведение технической документации на многоквартирный дом

3.2. Организация расчетов за жилищно-коммунальные услуги

Вид работ

Обеспечение расчетов платы за содержание и ремонт

Доставка платежных документов плательщикам

Комиссионное вознаграждение кредитных организаций (платежных агентов) за прием платежей

3.3 Информационное обслуживание

Вид работ

Диспетчерское обслуживание

Информирование на сайте организации и на портале Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети Интернет

3.4. В состав платы за содержание и ремонт включены административно-хозяйственные расходы управляющей организации, связанные с ведением финансово-хозяйственной деятельности.

«Управляющая организация»

ООО «Управдом»

«Собственник»

Директор



/А.Н. Петров /



Приложение № 3
к Договору управления Многоквартирным домом № 57
по пр. Героев-североморцев
№ б/н от «30» января 2021 г.

№ п/п	Перечень работ по обслуживанию	Стоимость работ по обслуживанию на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)		
		первый год действия договора	второй год действия договора	третий год действия договора
1.	Обслуживание и ремонт инженерных сетей (круглосуточно):	6,26	6,26	6,26
1.1.	отопления	1,9	1,9	1,9
1.2.	ОДПУ	0,86	0,86	0,86
1.3.	водоснабжения	1,1	1,1	1,1
1.4.	водоотведения	0,6	0,6	0,6
1.5.	электроснабжения	1,8	1,8	1,8
2.	Обслуживание конструктивных элементов :	9,87	12,19	14,69
3.	Санитарное обслуживание:	7,72	7,72	7,72
3.1.	Санитарное обслуживание лестничных клеток	2,5	2,5	2,5
3.2.	Санитарное обслуживание придомовой территории.	2,5	2,5	2,5
3.3.	Механизованная уборка придомовой территории, в том числе вывоз снега	2,72	2,72	2,72
4.	Профилактические осмотры:	1,5	1,5	1,5
4.1.	Осмотр жилых, нежилых помещений	0,5	0,5	0,5
4.2.	Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений	0,5	0,5	0,5
4.3.	Осмотр наружных конструкций МКД	0,5	0,5	0,5
5.	Специализированные работы:	2,99	3,67	4,17
5.1.	Поверка ОДПУ (общедомового прибора учета тепловой энергии)	0,21	0,21	0,21
5.2.	Содержание, ремонт ОДПУ (общедомового прибора учета тепловой энергии)	0,2	0,38	0,38
5.3.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1,68	1,88	2,08
5.4.	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	0,21	0,21	0,41
5.5.	Обслуживание и ремонт вентиляции	0,55	0,75	0,75
5.6.	Дератизация, дезинсекция	0,14	0,24	0,34
6.	Услуги по управлению:	1,5	1,5	1,5
7.	Диспетчерская связь:	0,17	0,17	0,17
8.	Услуги банка по приему денежных средств:	0,61	0,61	0,61
9.	Услуги расчетного центра по выпуску квитанций за содержание и ремонт:	1,38	1,38	1,38
	Итого:	32	35	38

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

«Собственник»



/А.Н. Петров /



к Договору управления Многоквартирным домом № 57 по пр. Героев-североморцев
№ б/н от « 30 » января 2021 г.

Схема разграничения ответственности обслуживающей организации и Собственника при эксплуатации электрических сетей.

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: вводный щит квартиры с аппаратами защиты и приборами учета, распределительная сеть в квартире.
2. В эксплуатационной ответственности обслуживающей компании находятся: вводный щит дома, распределительная сеть до квартирного электросчетчика.
3. Точкой раздела эксплуатационной ответственности является клеммовая коробка электросчетчика.

Схема

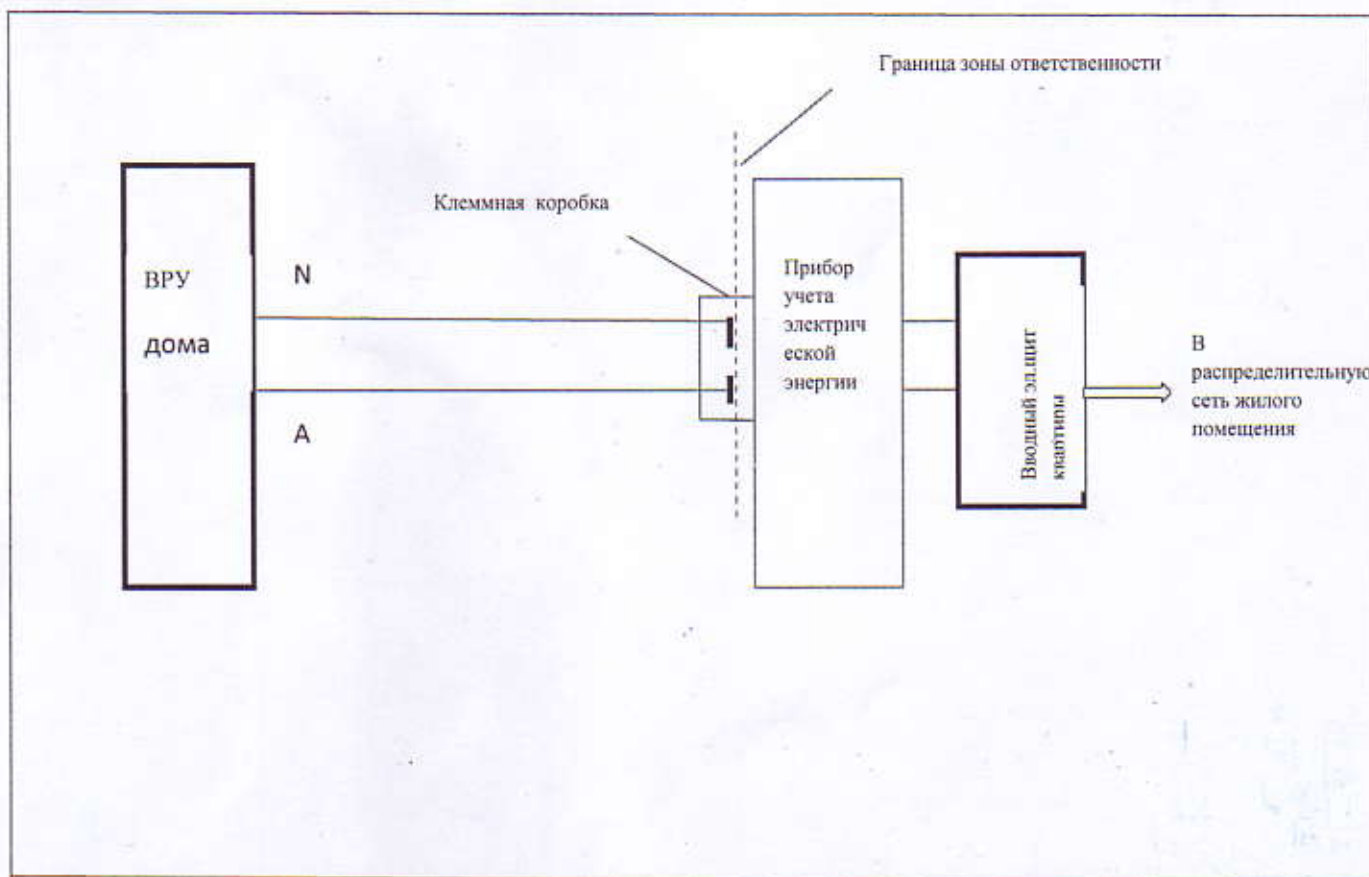
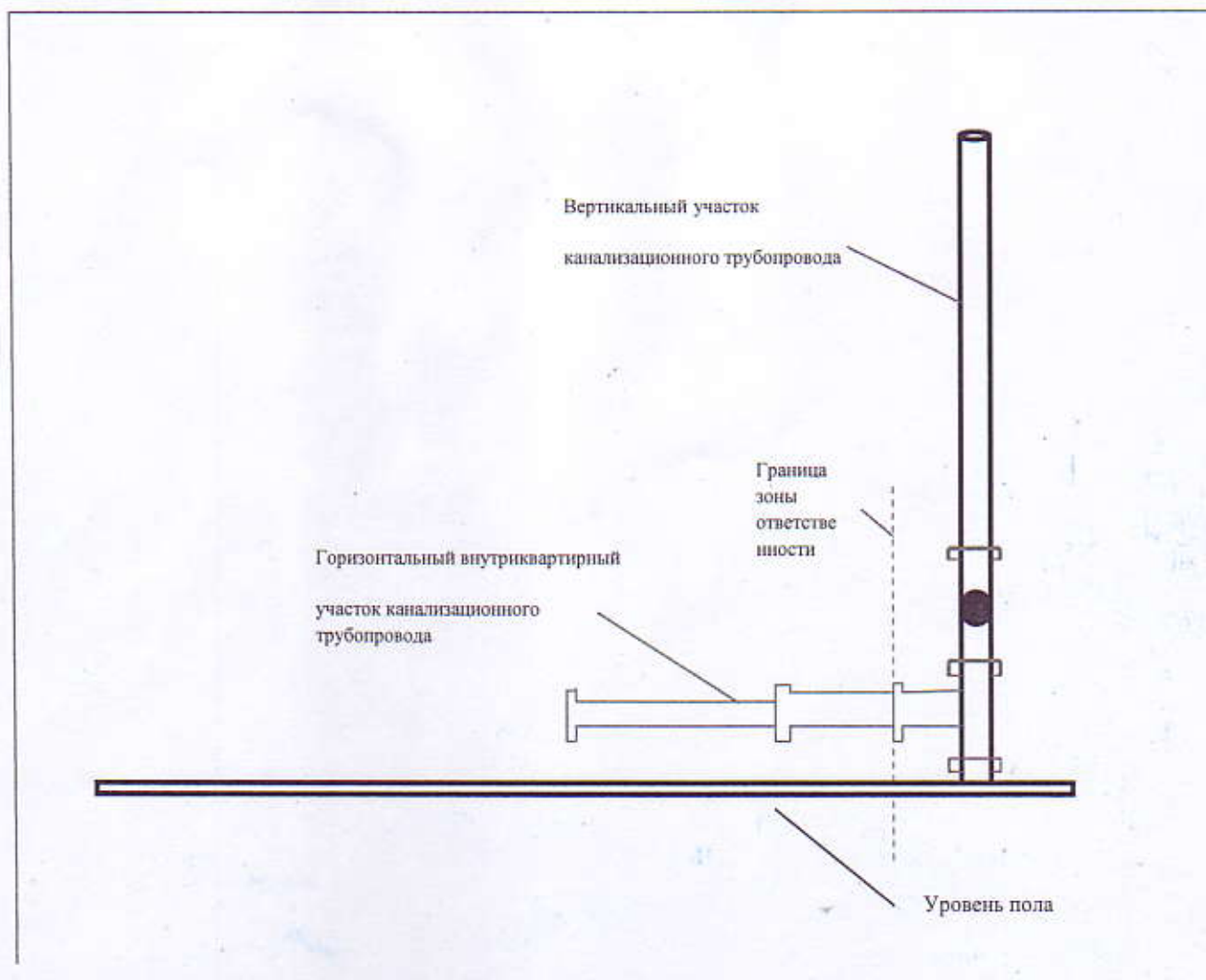




Схема разграничения ответственности обслуживающей организации и Собственника при эксплуатации системы водоотведения.

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: внутриквартирные горизонтальные участки канализационного трубопровода с санитарными приборами.
2. В эксплуатационной ответственности обслуживающей компании находятся: общедомовые горизонтальные и вертикальные участки канализационного трубопровода, выпуски до колодцев наружной сети водоотведения
3. Точкой разграничения эксплуатационной ответственности является раструб канализационного тройника на горизонтальном участке внутриквартирного трубопровода канализации.

Схема





к Договору управления Многоквартирным домом № 57 по пр. Героев-североморцев
№ б/н от « 30 » января 2021 г.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника при эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: распределительная сеть горячего и холодного водоснабжения с приборами учета, санитарные приборы.
2. В эксплуатационной ответственности управляющей компании находятся: общедомовые приборы учета, разводящие и стояковые трубопроводы холодного и горячего водоснабжения с запорной арматурой на врезках к распределительным сетям жилых помещений.
3. Точкой раздела эксплуатационной ответственности является запорная арматура на врезках к распределительным сетям жилых помещений.

Схема

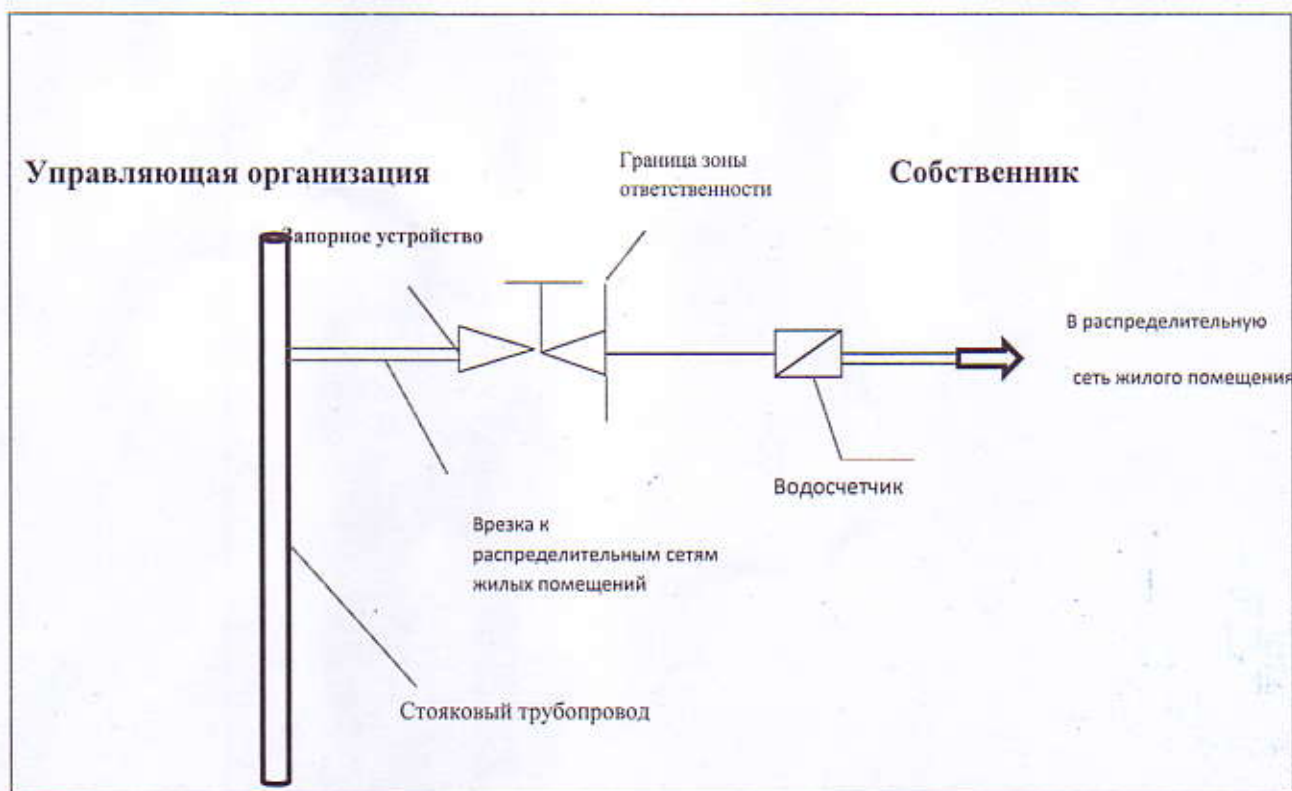




Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника при эксплуатации системы газоснабжения

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: подводящий трубопровод от запорной арматуры к газовой плите, газовая плита.
2. В эксплуатационной ответственности управляющей компании находятся: общедомовые приборы учета, разводящие и стояковые трубопроводы газоснабжения с запорной арматурой на врезках к подводящему трубопроводу жилых помещений.
3. Точкой раздела эксплуатационной ответственности является запорная арматура на врезках к подводящему трубопроводу жилых помещений.

Схема

