Приложения к договору:

 1.Приложение № 1 – Состав общего имущества в многоквартирном доме, перечень технической документации и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

 2.Приложение № 2 – Перечень услуг по управлению многоквартирным домом.

 3.Приложение № 3 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 1

к договору управления № \_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

СОСТАВ

общего имущества многоквартирного жилого дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Описание |
| 1. | Адрес многоквартирного дома | с.Аргаяш, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.  |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | - |
| 3. | Серия, тип постройки |  |
| 4. | Год постройки |  г. |
| 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 |  |
| 10. | Наличие подвала |  |
| 11. |  |  |
| 12. |  |  |
| 13. |  |  |
| 14. | Количество квартир |  |
| 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).площадь общих коридоров, мест общего общего пользования и лестничных клеток |  |
| б).площадь помещений обслуживания дома |  |
| в) многоквартирного дома с балконами, коридорами и лестничными клетками |  |
| г) жилых помещений (общая площадь квартир) |  |
| д) нежилых помещений |  |
| 20. | Количество лестниц |  |
| 21. | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) |  |
| 22. | Уборочная площадь общих коридоров |  |
| 23. | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая чердаки, технические подвалы) |  |
| 24. | Площадь прилегающего земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома |  |
| 25. | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) |  |

ПЕРЕЧЕНЬ

технической документации и иных документов,

связанных с управлением многоквартирным домом документов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование документа | Количество листов | Примечания |
| I. Техническая документация на многоквартирный дом |
| 1. | Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом) |  |  |
| 2. | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме  |  |  |
| 3. | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме  |  |  |
| 4. | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности: | 4.1. инженерных коммуникаций |  |  |
| 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета  |  |  |
| 4.3. общих (квартирных) приборов учета  |  | для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире |
| 4.4. индивидуальных приборов учета |  | для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении |
| 4.5. механического оборудования |  |  |
| 4.6. электрического оборудования |  |  |
| 4.7. санитарно-технического оборудования |  |  |
|  |  | 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования |  |  |
| 4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества) |  |  |
| 5. | Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.) |  | Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей |
| II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы |
| 6. | Кадастровая карта (план) земельного участка[[1]](#footnote-2) |  |  |
| 7. | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП[[2]](#footnote-3) |  |  |
| 8. | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома |  |  |
| 9. | Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома |  |  |
| 10. | Акты освидетельствования скрытых работ |  |  |
| 11. | Протокол измерения шума и вибрации |  |  |
| 12. | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации |  |  |
| 13. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями |  |  |
| 14. | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета |  |  |
| 15. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование |  |  |
| 16. | Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию |  |  |
| 17. | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг |  | за год, предшествующий передаче документации |
| 18. | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг |  |  |
| 19. | Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора, списки и прочее |  |  |

Примечание:

Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 2

к договору управления № \_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

ПЕРЕЧЕНЬ

работ (услуг) по управлению многоквартирным домом

1. Организация технического обслуживания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.
2. Хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование.
3. Заключение и сопровождение договоров с ресурсоснабжающими и специализированными обслуживающими организациями.
4. Начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, распечатка и распространение счет-квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг (самостоятельно либо посредством заключения договора).
5. Взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.
6. Осуществление ведения бухгалтерской, статистической и иной документации.
7. Предоставление разъяснений собственникам либо пользователям помещения о порядке пользования помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
8. Ведение учета доходов и расходов по многоквартирному дому.
9. Ведение домовой книги многоквартирного дома.
10. Осуществление регистрационного учета граждан, регистрации по месту пребывания, а также выдача следующих справок: копия лицевого счета, о проверке жилищных условий, об оплате коммунальных услуг, справки для оформления субсидии,
11. Разработка предложений по эффективному использованию нежилых помещений и земельных участков с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3

к договору управления № \_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию

общего имущества в многоквартирном доме

|  |  |
| --- | --- |
| Виды работ | Периодичность |
| 1 | 2 |
| I. Содержание помещений общего пользования:  |
| Замена неисправных электрических лампочек во всех помещениях общего пользования | по мере необходимости |
| Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю |
| Мытье окон подъездов | 1 раз в год |
| II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома |
| Подметание земельного участка в летний период | по мере необходимости |
| Уборка мусора с газона, очистка урн | по мере необходимости в летний периодпо мере необходимости в зимний период |
| Выкашивание газонов, обрезка деревьев и кустарников | 2 раза в сезон |
| Уборка мусора на контейнерных площадках | 3 раза в неделю |
| Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | по мере необходимости |
| Сдвижка и подметание по мере необходимости снега при снегопаде  | Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада  |
| Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью | по мере необходимости |
| Очистка дворовых территорий от наледи | 1 раз в двое суток во время гололеда |
| Ремонт, покраска оборудования , хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн | в весеннее-летний период по мере необходимости |
| Вывоз твердых бытовых отходов   | согласно графика на вывоз ТБО, но не реже 1 раза в два дня |
| Вывоз крупногабаритного мусора | по мере необходимости (по графику) |
| III. Подготовка многоквартирного дома к сезону эксплуатации |
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок | 1 раз в год |
| Очистка кровель, козырьков от снега, сосулек, наледи | По мере необходимости в зимний период |
| Консервация системы центрального отопления. Ремонт отмостки | По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период |
| Наладка и регулирование систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, заменой при течении трубопроводов, полотенцесущителей(стандартных) запорной и регулирующей арматуры(вентилей, трехходовых кранов, кранов двойной регулировки, воздушных кранов), мелкий ремонт местных отопительных систем(печей, очагов),  | В летний период перед отопительным сезоном. |
| Устранение неисправности электротехнических устройств, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции провода, проверка технического состояния электроплит(стандартных), при необходимости с заменой вышедших из строя частей и деталей, Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, проводить обход  | По мере необходимости. |
| Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости в течении суток в зимний период, в течении 3 суток в летний период |
| Ремонт, регулировка, промывка, испытания, расконсервация системы центрального отопления, техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепла, воды, электроэнергии, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, ремонт и укрепление входных дверей.  | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт |
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, электротехнических устройств, инженерных сетей и запорной арматуры, проверка исправностей канализационных лежаков и вытяжек. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Проверка внутридомового газового оборудования (ВДГО). | Проведение технического смотра общего имущества дома — 2 раза в год в весенне-осенние периоды.Прочистка канализационного лежака - 1 раз в год. Проверка исправности канализационных вытяжек - 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в 3 года. Проверка и обслуживание электроосвещения МОП - ежемесячно; обслуживание силовых щитов и щитов освещения - 4 раза в год. Проверка технического состояния трубопроводов водоснабжения, арматуры, теплоизоляции - 2 раза в год; обслуживание трубопроводов водоснабжения и запорных устройств - ежемесячно. Внешний осмотр сетей канализации - 1 раз в месяц. Проверка ВДГО – 1 раза в 3 года. |
| Аварийное обслуживание и текущий ремонт на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения.  | Постоянно на системах водоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения |
| Дератизация  | 1 раз в год |
| Дезинсекция  | 1 раз в год |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечание: |  | Услуги по управлению, сбору средств с населения в основной и дополнительный перечни работ не включаются, а оцениваются в составе работ и услуг по содержанию и ремонту жилья.Планирование деятельности по обслуживанию объекта недвижимости, организация и контроль деятельности по эксплуатации и техническому обслуживанию, оптимизация расходов, связанных с эксплуатацией и обслуживанием жилищного фонда, оказание услуг по бухгалтерскому сопровождению, диспетчерское обслуживание, услуги банков осуществляется ежедневно. |
|  |  | Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации. Объемы, период и сроки проведения необходимого текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников с участием управляющей организации. |

1. [↑](#footnote-ref-2)
2. [↑](#footnote-ref-3)