

Приложение №1
к Договору управления многоквартирным домом
от «__» _____ 20__ г.

Общая характеристика Многоквартирного дома и перечень общего имущества

Адрес объекта	г. Сосновый Бор, ул. Набережная, д. 19
Наименование	Многоквартирный жилой дом 1-этажный
Год постройки	1925г.

	Параметр	Ед. изм.	Значение	
1	Общий строительный объем	куб. м.	888,0	
2	Общая площадь помещений	кв.м.	204,4	
	Нежилых помещений	кв.м.	-	
	Жилых помещений (без учета балконов, лоджий, террас и т.д.)	кв.м.	149,8	
3	Количество квартир/комнат			
	1-комнатные квартиры	Количество	шт.	6
		Общая площадь	кв.м.	149,8

Наименование общего имущества	Параметры
1. Помещения общего пользования	
Чердак	есть
2. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции	
Фундамент	бутовый ленточный (для дер. зданий)
Стены и перегородки	бревенчатые
Перекрытия	подшивка чистыми досками по балкам без утепления
Полы	дощатые по балкам
Крыша	из асбестоцементных листов по деревянным стропилам
3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Мусоропровод	нет
Лифт	нет
Система вентиляции	нет
Фасадное освещение	нет
Электроснабжение	есть
Система теплоснабжения	печное
Система ГВС	нет
Система ХВС	нет
Система водоотведения	нет

**Работы и услуги по санитарному содержанию, эксплуатации и
текущему ремонту Многоквартирного дома**

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Многоквартирного дома:

Фундаменты и стены подвальных помещений:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
- поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.

Устранение выявленных неисправностей.

Стены:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен.

В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

Перекрытия:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Балок (ригелей), перекрытий и покрытий:

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на

плоскости скалывания;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Крыши:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Наружная отделка (фасад):

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Перегородки:

выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

проверка звукоизоляции и огнезащиты;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Электрооборудование:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые

вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей в многоквартирном доме:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей;

устранение неисправности печей, влекущих к нарушению противопожарных требований, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах.

3. Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.

Приложение №3
к Договору управления многоквартирным домом
от «___» _____ 20__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Ед. изм.	Годовая оплата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общ. площади (рублей в месяц)
	База для начисления		м2		149,80
1.	Эксплуатация и обслуживание конструктивных элементов здания	6	подъезд	5788,27 р.	3,22
	Осмотр состояния всех конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе несущих и ненесущих конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов. При необходимости, выполнение работ по восстановлению. Весенние и осенние осмотры общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с составлением актов осмотра, подготовка жилого дома к сезонной эксплуатации	6	подъезд	5788,27 р.	3,22
2	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (работы по очистке дымоходов)	2	стояк	5788,27 р.	3,22
3.	Содержание электрооборудования многоквартирного дома	2	подъезд	5788,27 р.	3,22
	ТО и ТР оборудования подъезда (обследование состояния электросетей, оборудования, вводных электрощитов (ГРЩ ВУ) с подтяжкой контактов соединений. Замена перегоревших электроламп. Прочистка клемм и соединений. Текущий ремонт оборудования. Укрепление участков наружной электропроводки	2	подъезд	4350,20 р.	2,42
	Замеры сопротивления изоляции кабелей, проводов оборудования подъезда	1	подъезд	862,85 р.	0,48
	Проверка заземления трубопроводов	1	подъезд	575,22 р.	0,32
4.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	12	с м2 общ площади квартир	5788,27 р.	3,22
	Содержание Диспетчерской службы (ДС)	12	с м2 общ площади квартир	1905,45 р.	1,06
	Содержание группы Аварийно-Восстановительных работ	12	с м2 общ площади квартир	3882,82 р.	2,16
Стоимость обязательных работ на 1 кв. м площади (рублей в месяц)					12,88

Приложение №4
к Договору управления многоквартирным домом
от « ____ » _____ 20__ г.

**Границы раздела эксплуатационной ответственности между Исполнителем
и Собственником**

№	Наименование	Граница раздела эксплуатационной ответственности, принадлежность к общему имуществу
1.	Система электроснабжения	Отводящие клеммы отключающего устройства квартиры
2.	Дымоход	Полностью является общим имуществом многоквартирного дома

Приложение №5
к Договору управления многоквартирным домом
от «___» _____ 20__ г.

Перечень поставщиков коммунальных услуг

№	Наименование ресурсоснабжающей организации	Наименование ресурса	Адреса и контактные телефоны
1.	ООО «РКС-энерго»	Поставка электрической энергии	г. Сосновый Бор, ул. Петра Великого д. 9, ☎ 2-06-03, 2-06-05