

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом № 1/16
от 01 января 2016 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

	Наименование объекта
1.	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, плиты перекрытий, балконные плиты, перила, парапеты), окна и двери помещений общего пользования, иные ограждающие конструкции.
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. лифтовое, домофон), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке (малые архитектурные формы).

Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым и квартирным оборудованием:

- На системах горячего и холодного водоснабжения, отопления – отсекающая арматура (первый вентиль);
- На системах канализации – плоскость раструба тройника
- На электрооборудовании – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети, электросети нежилого помещения
- По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры (нежилого помещения), оконные заполнения, являющиеся частью квартиры (нежилого помещения) и входная дверь в квартиру (нежилое помещение, являющееся частью квартиры (нежилого помещения) или в отгороженный тамбур.

Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом № 1/16
от 01 января 2016г.

Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества дома

1. Фундаменты и стены подвальных помещений

- Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.
- Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.
- Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- Устройство (заделка) вентиляционных продухов.
- Ремонт приямков, входов в подвал.
- Замена отдельных участков отмосток, по периметру зданий.
- Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья.
- Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

2. Стены

- Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 м².
- Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин на поверхности блоков и панелей.
- Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
- Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.
- Устранение сырости, продуваемости.
- Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств.

3. Перекрытия

- Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.
- Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.
- Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением утеплителя.

4. Крыши

- Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду.
- Частичная замена рулонного ковра.
- Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.
- Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, ограждений крыш.
- Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.
- Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.
- Очитка кровли от снега и наледи по мере необходимости.

5. Оконные и дверные заполнения

- Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витражных или витринных заполнений (деревянных, металлических и др.).
- Установка пружин.
- Смена оконных и дверных приборов.
- Замена разбитых стекол.
- Врезка форточек.

6. Перегородки

- Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей.

- Заделка выбоин, трещин, ступеней площадок.
- Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
- Частичная замена элементов деревянных лестниц.
- Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.
- Восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей.
- Частичная или полная замена поручней лестничных ограждений.
- Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) ежегодно.

8. Полаы

- Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных полах.

9. Внутренняя отделка

- Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.
- Ремонт внутренних отделок в подъездах и других общедомовых технических и вспомогательных помещениях.

10. Наружная отделка

- Восстановление участков штукатурки.
- Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей.
- Масляная окраска окон и дверей.
- Восстановление домовых знаков и наименований улиц.

11. Отопление

- Смена отдельных участков трубопроводов.
- Утепление труб.
- Восстановление разрушений тепловой изоляции.
- Гидравлическое испытание и промывка системы.
- Промывка отопительных приборов (по стояку).
- Регулировка и наладка систем отопления.

12. Вентиляция

- Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт.
- Прочистка вентиляционных каналов.

13. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутренние системы)

- Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа.
- Ремонт и замена регулирующей арматуры.
- Промывка систем водопровода, канализации.
- Замена контрольно-измерительных приборов.

14. Электротехническое обслуживание

- Техническое обслуживание электрооборудования (линий электрических сетей, групповых распределительных щитов, предохранительных коробов, силовых установок на лестничных площадках и технических этажах)

15. Прочие работы

- Аварийно-диспетчерское обслуживание.
- Круглосуточное содержание работников, обеспечивающих устранение аварий и неисправностей внутридомовых систем и оборудования, внутриквартирных инженерных сетей.
- Техническое обслуживание лифтов

16. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий

Санитарное содержание и ремонт контейнерных площадок.

- Зимняя и летняя уборка контейнерных площадок и прилегающих территорий вокруг них – 1 раз в сутки
- Расчистка подъездных путей в зимний период года – 1 раз в месяц 10% вручную при механической уборке.
- Ремонт, покраска и восстановление ограждений и оборудования контейнерных площадок и контейнеров – по мере необходимости

Уборка придомовых территорий

- Летняя и зимняя уборка тротуаров – 1 раз в сутки (в дни снегопада 2 раза в сутки)
- Летняя и зимняя уборка дорог и зелёной зоны, относящихся к жилым домам – 1 раз в сутки.

Уборка лестничных площадок

- Мытьё лестничных площадок и маршей – 1 раз в месяц
- Мытьё окон – 2 раза в год
- Мытьё стен – 2 раза в год
- Обметание окон, подоконников, отопительных приборов – 1 раз в неделю
- Влажное подметание до 3-го этажа – ежедневно
- Влажное подметание от 3-го до 5-го этажа – 2 раза в неделю
- Влажное подметание от 5-го этажа и выше – 1 раз в неделю
- Влажная уборка лифта – ежедневно

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом № 1/16
от 01 января 2016 г.

Перечень предоставляемых коммунальных услуг

1. **Холодное водоснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.
2. **Горячее водоснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.
3. **Водоотведение** – отвод бытовых стоков из жилого помещения.
4. **Электроснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.
5. **Газоснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах.
6. **Отопление** – поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, надлежащего температурного режима круглосуточно.

Приложение № 4
к Договору управления
многоквартирным домом № 1/16
от 01 января 2016 г.

**Смета расходов на содержание и ремонт общего
имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Тюмень, ул. Максима Горького, д. 83**

№ п/п	Статья	Стоимость, руб. на 1м² общей площади помещения
1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и помещений	
1.1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	2,35
1.2.	Техническое обслуживание систем электроснабжения	0,95
1.3.	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения	2,85
2.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,40
3.	Содержание придомовой территории и общего имущества	
3.1.	Уборка придомовой территории	2,15
3.2.	Уборка мест общего пользования	2,40
3.3.	Дезинсекция и дератизация	0,10
4.	Управление многоквартирным домом	2,30
	ИТОГО	13,50
5.	Техническое обслуживание лифтового хозяйства	3,25
6.	Вывоз твёрдых бытовых отходов	1,55
7.	Расчётно-кассовое обслуживание (ТРИЦ)	51,22 руб. с 1 квартиры
8.	Обслуживание домофонов	35 руб. с квартиры