

8.5. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД осуществляется в порядке и сроки, установленные в соответствии с жилищным законодательством.

8.6. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором. К настоящему Договору прилагаются:

- приложение № 1 – Состав общего имущества в МКД
- приложение № 2 – Акт технического состояния МКД
- приложение №3 Перечень работ и услуг по управлению, техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД
- приложение №4 Плановые статьи расходов по представленным услугам/работам по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД
- приложение №5 Границы эксплуатационной ответственности

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Собственник (представитель Собственников – Управляющая организация:
Председатель Совета МКД):**

Глазунова Жанна Сергеевна

Паспортные данные:

Серия 3601 номер 765175 Выдан: 12.10.2001г.
Комсомольским РУВД г.Тольятти Самарской области

Адрес: 445012 г.Тольятти, ул.Матросова, д.15А, кв.69

ООО УК «Содружество»

445046, Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Механизаторов, 1, оф. №14

ИНН 6323101134 КПП 632401001

ОГРН 1076320021800

р/с 40702810254400014625

в Поволжском банке ПАО «Сбербанк», г. Самара
БИК 043601607

к/с 30101810200000000607

тел.: 51-34-50

e-mail : uk.sodrugestvo@inbox.ru

Директор


/Глазунова Ж.С./


/А.И.Логинов



**Состав общего имущества в МКД
ул.Матросова,д.15А**

1. Год постройки: 2000 г.
2. Процент износа дома: 16 %
3. Материал стен: панель-кирпич
4. Количество этажей: 1- 3 подъезд -10этажей ; 4 подъезд-9 этажей
5. Количество лестниц: 4
6. Количество жилых корпусов: 1
7. Количество подъездов: 4
8. Площадь подвала: 927,9 кв.м.
9. Площадь кровли: 992,8 кв.м.
10. Общая полезная площадь дома: 8018,7 кв. м., в т.ч.
 - 10.1. Жилые помещения, полезная площадь: 7926,1 кв. м.
 - 10.2. Жилые помещения, жилая площадь: 4657,8 кв. м., в т.ч.:
 - 10.2.1. Однокомнатные квартиры: 34 шт, жилая площадь: 589,7 кв. м.
 - 10.2.2. Двухкомнатные квартиры: 29 шт, жилая площадь: 827,0 кв. м.
 - 10.2.3. Трехкомнатные квартиры: 62 шт, жилая площадь: 2638,5 кв. м.
 - 10.2.4. Четырехкомнатные квартиры: 6 шт.,жилая площадь: 449,1 кв.м.
 - 10.2.5. Пятикомнатные квартиры: 2 шт.,жилая площадь: 153,5 кв.м.
 - 10.2.6. Нежилые помещения: 92,6 м2
 - 10.2.7. Количество квартир : 133
 11. Уборочная площадь мест общего пользования: 1019,7 кв.м.
 12. Средняя высота помещений: 2,55 м.

Дом оборудован горячим и холодным водоснабжением; центральным отоплением, электроснабжением установленной максимальной мощностью – 220 кВт; мусоропроводов - 4, лифтов — 4

В состав общего имущества в МКД входят объекты, принадлежащие собственникам на праве общей долевой собственности: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч.:

- Межквартирные лестничные площадки, коридоры, лестницы, пожарные лестницы;
- Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование обслуживающее более одного помещения в данном доме;
- Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование. Находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения;
- Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Председатель СМКД


Ж.С.Глазунова

Директор ООО Управляющая
компания «Содружество»


А.И.Логинов

М.П.



АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
В ПРЕДЕЛАХ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.
ул. Матросова, д.15 А

(почтовый адрес Многоквартирного дома)

Комиссия в составе представителей Управляющей организации:

и уполномоченных представителей Собственников:

_____ произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 2000

Материал стен панельные

Число этажей 10

Наличие подвала или полуподвала 927,9 кв.м.

Стоимость строения (восстановительная) _____

Износ _____ руб. или ___16_%

Общая площадь помещений 8018,7 кв.м.

В том числе:

Жилая 7926,1 кв.м.

Кол-во квартир: 133

2. Конструкции (результаты осмотра)

Наименование элемента общего имущества	Техническое состояние. Оценка состояния	Требуется замена или ремонт
Фасады		
Стены (улица, двор) – панельные		
Отмостка		
Крыльца		
Дворовая территория		
Тротуары, пешеходные дорожки, проезжая часть		
Детская площадка		
Озеленение		
Технический этаж: тех.подполье		
Стены, потолок, пол		
Оконные заполнения		
Освещение подвала –		
Инженерное оборудование: тех.подполье		
Водоснабжение (ХВС и ГВС)		
Канализация		
Отопление, тепловой узел		
Кровля		
Кровля		
Парапет		

М\камеры, М\провод		
Стволы м\провода		
Мусорокамеры		
Подъезды		
Стены мест общего пользования (подъезд).		
Полы коридоры общего пользования –		
Потолок		
Оконные, дверные проемы мест общего пользования		
Входные двери подъезда.		
Оконные проемы		

Освещение мест общего пользования		
Освещение подъезда-		


 Председатель СМКД
 Ж.С.Глазунова

Директор ООО Управляющая
 компания «Содружество»

 А.И.Логинов


Перечень, состав и периодичность выполнения работ по содержанию и текущему ремонту МКД

1. Периодичность осмотров общего имущества многоквартирного дома

N п/п	Конструктивные элементы, отделка, инженерное оборудование	Количество осмотров	Примечание, профессия рабочих, проводящих осмотр, выполняющих работы
1	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	1 раз в год по плану-графику	Каменщик, жестянщик в зависимости от конструкции
2	Осмотр оборудования сети, горячего водоснабжения и канализации, проверка работоспособности запорной арматуры	1 раз в месяц	Слесарь-сантехник
3	Осмотр оборудования сети центрального отопления	1 раз в месяц	Слесарь-сантехник
4	Очистка, ревизия санитарно-технического оборудования, водозапорной, регулирующей арматуры, грязевиков, контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц по плану-графику	Слесарь-сантехник
5	Набивка сальников, водозапорной, регулирующей арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Слесарь-сантехник
6	Замена водозапорной, регулирующей арматуры, фитингов, контрольно-измерительных приборов, фасонных соединений канализации	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Слесарь-сантехник
7	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	2 раза в год (Весна, Осень)	Слесарь-сантехник
8	Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш зданий	2 раза в год (Весна, Осень)	Слесарь-сантехник
9	Мусоропроводы (все устройства)	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Рабочий по обслуживанию мусоропроводов и Слесарь сантехник
10	Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд: входные, тамбурные. По лестничным маршам: этажные, секционные. Дверные полотна выхода на кровлю	1 раз в месяц по Плану-графику	Столяр-Плотник
11	Замена стекол оконных рам. Замена дверных коробок и дверных полотен. Замена петель, дверных ручек и оконных запоров	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Столяр-Плотник
12	Ремонт оконных рам, дверных коробок и дверных полотен	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Столяр-Плотник
13	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по плану-графику	Электромонтер
14	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер

15	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер
16	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	1 раз в год по плану-графику	Электромонтер
17	Осмотр светильников	1 раз в неделю	Электромонтер
18	Замена сгоревших люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров	2шт в год на 1 светильник	Электромонтер
19	Очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков, всей электроарматуры и агрегатов в местах общего пользования и технических помещениях	1 раз в месяц по Плану-графику	Электромонтер
20	Замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях	По мере необходимости и при выявлении неисправности	Электромонтер

Цель осмотров — выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования здания и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов.

Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.

В процессе осмотра ведется наладка инженерного оборудования и исправляются мелкие дефекты.

Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале по прилагаемой ниже форме, где данные систематизируются по элементам жилого здания для определения вида ремонтных работ.

2. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборнников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежачка.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Проверка заземления ванн.

8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме.

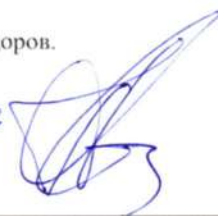
3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации.

3.1 Весенне-летний период.

- Укрепление и прочистка водосточных труб, колен, ремонт и очистка водосливных воронок.
- Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- Консервация системы центрального отопления.
- Ремонт и оборудование детских и спортивных площадок.
- Ремонт просевших отмосток.
- Снятие пружин

3.2 Осенне-зимний период.

- Утепление оконных и балконных проемов лифтовых холлов и общих коридоров.
- Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.

Горюхов


- Утепление чердачных перекрытий.
- Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
- Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
- Консервация поливочных систем.
- Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- Ремонт и укрепление входных дверей, доводчиков на входных дверях.
- Установка пружин

Примечания:

1. Работы по подготовке к эксплуатации в весенне-летний период выполняются с 01 января по 25 апреля.
2. Работы по подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период выполняются с 01 мая по 15 октября.
3. Завершение работ по подготовке к сезонной эксплуатации оформляются актами готовности жилых зданий к сезонной эксплуатации.

4. Перечень, состав и сроки устранения неисправностей при выполнении аварийных работ, внеплановых (непредвиденных) текущих работ по заявкам граждан.

К работам аварийного характера относятся:

- Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- Выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
- Засорения канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
- Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
- Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрических кабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

- Выезд специалиста на место аварии не позднее 50 мин после получения сообщения от диспетчера или граждан (с последующим обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);
- Принятие мер по немедленной локализации аварии;
- Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.


Неисправности конструктивных элементов и оборудования МКД	Предельный срок выполнения работ
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, расстройство их крепления)	5 суток
Стены	
Устранения повреждений стен, в т.ч. в подвалах и чердаках	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен. Деформированные рамы оконных дверных полотен. Тамбурные, межэтажные сорванные заполнения дверных полотен и сорванные дверные полотна.	В зимнее время 1 сутки В летнее время 3 суток
Дверные заполнения (сорванные входные двери в подъезд, на крышу, в подвал)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или части стены, угрожающей ее обрушению	5 суток с немедленным принятием мер безопасности
Нарушение связи наружной облицовки со стенами	Немедленное принятие мер безопасности

Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (С фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления), неисправности и протечки водозапорной и регулирующей арматуры, как внутри квартир, так и на общедомовом оборудовании	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течении времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) включая подвалы и чердаки.	7 суток

**Уборка мест общего пользования МКД
(подъезды, лестничные клетки, мусоропроводы, лифты)**

Виды работ	Периодичность выполнения
Мытье пола мест общего пользования холлы и коридоры 1-9 этажей.	Холл 1 этажа - ежедневно, кроме четверга и воскресенья. Коридоры 2 раза в месяц в соответствии с графиком
Проверка с подбором мусора- обход лестничных площадок пожарных лестниц.	1 раз в неделю
Устранение засоров	Дворник - по заявке уборщика
Выгрузка мусора из мусороприемных камер, влажная уборка мусорокамеры	Ежедневно кроме четверга и воскресенья
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков лифтов	4 раза в год
Уборка площадки и лестницы перед входом в подъезд, протирка почтовых ящиков, подоконников	4 раза в год
Мойка мусоросборников (контейнеров)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц, дворник
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
Влажная протирка входных дверей	1 раз в месяц
Профилактический осмотр мусоропроводов, предложения по ремонту	1 раз в месяц
Мытье окон, остекления дверей	2 раз в год, 15 апреля, 30 сентября
Зачистка надписей, уборка паутины в т.ч. на потолке	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год - апрель, октябрь
Дезинфекция, дератизация	Согласно договора с фирмой

Горюхова
И.С.



Уборка мест общего пользования и придомовой территории МКД

Вид уборочных работ	Периодичность выполнения работ
Зимний период	
Уборка свежеснеженного снега	По мере необходимости, без выходных
Посыпка территорий противогололедными материалами	По мере необходимости
Очистка территорий от наледи и льда	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Подметание территорий в дни без снегопада.	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Очистка урн от мусора (при наличии)	Ежедневно, кроме выходных
Уборка контейнерных площадок	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Сдвигание свежеснеженного снега в дни сильных снегопадов	По мере необходимости, без выходных
Летний период	
Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных
Очистка урн от мусора (при наличии)	Ежедневно
Промывка урн (летний период)	2 раза в месяц
Выкашивание газонов	По необходимости
Поливка газонов, зеленых насаждений	
Протирка указателей	1 раз в месяц
Уборка контейнерных площадок	Ежедневно, в рабочие дни, кроме выходных согласно графика
Подметание территорий в дни с сильными осадками	

Примечание: В теплый период территории без покрытий подметаются в дни без осадков и в дни с осадками до 2см 1 раз в 2 суток

Председатель СМКД



Ж.С. Глазунова

Директор ООО УК «Содружество»




А.И. Логинов

Согласовано:
председатель СМКД

Глазунова Ж.С.

Утверждаю:
директор ООО УК "Содружество"

Логинов А.И.



Плановые статьи расходов

по представленным услугам/работам по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 15а по ул.Матросова в г.Тольятти в месяц на 2022 г.

Общая площадь помещений в МКД, м²: 8 018,70

№ п/п	Статья расходов	Ед.изм.	Цена в расчете на 1 кв.м. площади в месяц (руб.)	
1	Санитарное содержание	1 м2 в месяц	7,82	62 706,23
2	Дератизация, дезинсекция подвалов, чердаков, мест общего пользования	1 м2 в месяц	0,15	1 202,81
3	Обслуживание лифтов и объединенная диспетчерская служба	1 м2 в месяц	1,70	13 631,79
4	Обслуживание внутридомового электрооборудования	1 м2 в месяц	0,68	5 452,72
5	Техническое содержание конструктивных элементов и мест общего пользования, внутридомовых инженерных коммуникаций, в т.ч. аварийно-диспетчерская служба	1 м2 в месяц	6,15	49 315,01
6	Обслуживание узлов учета тепловой энергии	1 м2 в месяц	0,25	2 000,00
7	Расчетно-кассовое обслуживание	1 м2 в месяц	0,35	2 806,55
8	Вознаграждение операторов по приему платежей	1 м2 в месяц	0,70	5 613,09
9	Паспортное обслуживание	1 м2 в месяц	0,15	1 202,81
10	Расходы на управление МКД	1 м2 в месяц	4,55	36 485,09
Итого содержание жилого помещения		1 м2 в месяц	22,50	180 416,08

**Границы эксплуатационной ответственности
между общим имуществом в МКД
и личным имуществом - помещением собственника**

№		
1.	Строительные конструкции	Внутренняя поверхность стен, полов, потолков помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру)
2.	Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения	Отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
3.	Система канализации	Плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
4.	Система электроснабжения	Выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик является имуществом собственника

Председатель СМКД



Ж.С. Глазунова

Директор ООО УК «Содружество»



А.И. Логинов
М.П.

