

управления многоквартирным домом с собственниками помещений  
(в редакции дополнительного соглашения от 27.12.2014,  
утвержденного общим собранием собственников)

«01» января 2014 г.

Собственники жилых помещений, расположенных по адресу: г. Норильск, ул. Бауманская, д. 20, заключившие договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «СеверныйБыт» с одной стороны именуемые в дальнейшем «Собственники» или «Собственник», и Общество с ограниченной ответственностью «СеверныйБыт», в лице генерального директора Оробинской Надежды Григорьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Цели и предмет договора**

**1.1.** Настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) заключается в целях:

- а) надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- б) обеспечения коммунальными услугами.

**1.2.** Управляющая организация по заданию собственников (физических и юридических лиц всех форм собственности) помещений многоквартирного дома, в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

**1.3.** При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме сформирован в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491, Минимальным перечнем работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 3.04.2013 года № 290. Перечень услуг отражен в Приложении №1,2 являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

**1.4.** Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которых осуществляется надлежащее содержание и ремонт, сформирован в соответствии с действующим законодательством РФ, утвержден общим собранием собственников многоквартирного дома и является приложением к настоящему договору.

**1.5.** Коммунальные услуги предоставляются по перечню коммунальных услуг, сформированному в соответствии с постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с учетом оборудования данных многоквартирных домов соответствующими коммунальными услугами со следующими потребительскими свойствами и параметрами:

- по теплоснабжению - температуре воздуха в жилых помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений согласно действующим нормам и правилам;
- по электроснабжению - параметрам электрической энергии по действующему стандарту;
- по холодному водоснабжению - гигиеническим требованиям по свойствам и составу подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в соответствии с нормативом потребления;
- по горячему водоснабжению - гигиеническим требованиям по составу, свойствам и температуре нагрева подаваемой воды, с учетом тупиковой схемы подачи горячей воды, а также расчетному расходу воды в соответствии с нормативом потребления;
- по канализации - отведение сточных вод в соответствии с нормативом водоотведения.

## **2. Обязанности Управляющей организации**

**2.1.** Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством.

**2.2.** Оказывать Собственникам услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем работ, определенных п. 1.3. настоящего договора.

**2.3.** Предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

2.3.1. Управляющая организация от своего имени и за свой счет заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

2.3.2. Информирование Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

2.3.3. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2.3.4. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о месте нахождения Собственника помещений в присутствии собственников либо нанимателей других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, представителей Управления жилищного фонда Администрации города Норильска.

2.3.5. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, размещать на информационных стендах (досках) в офисах Управляющей организации, на сайте Управляющей организации в сети Интернет информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а так же доводить эту информацию до Собственника иными способами.

2.3.6. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет доставляется в почтовый ящик Собственника, а так же размещается на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

**2.4.** Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

**2.5.** Обеспечивать Собственника (физических и юридических лиц всех форм собственности), в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, платежным документом на оплату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, путем размещения платежного документа в почтовый ящик в многоквартирном доме, в котором расположено помещение, принадлежащее на праве собственности физическому либо юридическому лицу любой формы собственности или непосредственно в пунктах по приему платежей Управляющей организации. По письменной заявлению Собственника платежный документ может направляться Управляющей организацией в электронном виде по адресу электронной почты, указанному в заявлении Собственника. Управляющая организация обеспечивает Собственников платежным документом по форме платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг, согласно Приложения №1 Приказа Минрегиона Российской Федерации от 19.09.2011 года №454.

**2.6.** Информировать Собственников об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых услуг не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

**2.7.** Рассматривать обращения Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирных домах, и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

**2.8.** Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим

законодательством РФ.

### **3. Права Управляющей организации**

**3.1.** Привлекать по своему усмотрению других лиц на осуществление соответствующих видов деятельности для выполнения отдельных видов работ, оказание услуг и иных действий, не противоречащих действующему законодательству.

**3.2.** Оказывать Собственникам на платной основе услуги, не являющиеся предметом настоящего договора.

**3.3.** Производить осмотр и состояние механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одной квартиры (одного жилого помещения) и находящегося внутри жилого или нежилого помещения Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени такого осмотра.

**3.4.** Ежегодно, в заранее определенные сроки Управляющая организация проводит осмотр жилых и нежилых помещений с целью определения состояния сантехнического и инженерного оборудования помещений. Уведомление о дате проведения осмотра размещаются в общедоступных местах подъезда за семь дней до назначенной даты проведения осмотра.

**3.5.** Заключить от имени собственника помещения в многоквартирном доме договора аренды общего имущества многоквартирного дома или его части, с третьими лицами на условиях по своему усмотрению, но не ущемляющих права и интересы собственников помещений.

**3.6.** Самостоятельно распоряжаться всеми финансовыми ресурсами, поступающими из соответствующих источников, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

**3.7.** Принимать в установленном законом порядке меры по ликвидации задолженности Собственника по оплате за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, и коммунальные услуги, установленные Договором.

**3.8.** Заключить со специализированной организацией договор на оказание услуг по начислению и сбору платежей Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

При необходимости передавать третьим лицам (с согласия собственников) для хранения, обработки и иных действий персональные данные собственников помещений многоквартирного дома, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**3.9.** Осуществлять контроль за использованием помещений, расположенных в многоквартирном доме по назначению, и применять меры, предусмотренные действующим законодательством, в случае использования указанных помещений не по назначению.

**3.10.** Совершать от имени Собственника сделки, касающиеся управления общим имуществом данного многоквартирного дома с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

**3.11.** При отсутствии соответствующего решения общего собрания собственников помещений Управляющая организация вправе самостоятельно определить работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества.

**3.12.** Произвести регистрацию в органах Ростехнадзора лифтов, принадлежащих собственникам помещений на правах долевой собственности, при этом расходы, понесенные управляющей организацией при регистрации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

**3.13.** Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

### **4. Обязанности собственника**

**4.1.** Собственник обязан пользоваться жилыми помещениями, в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.06 №25.

**4.1.1.** Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, Правила пользования пассажирскими лифтами.

**4.1.2.** Соблюдать права и законные интересы соседей.

**4.1.3.** Не допускать бесхозяйственного обращения с помещением.

**4.1.4.** Содержать в чистоте и порядке жилое и подсобные помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые отходы в специальные места, определенные Управляющей организацией; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод, не захламлять лестничные клетки и другие места общего пользования.

**4.1.5.** Соблюдать правила пожарной безопасности, при использовании электрическими, газовыми и другими приборами не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождение коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

**4.1.6.** Поддерживать надлежащее состояние помещения.

**4.1.7.** Нести расходы на содержание и ремонт жилого(нежилого) помещения, капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, выраженной в квадратных метрах общей площади помещения, находящегося в собственности Собственника.

**4.1.8.** За свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

**4.2.** Вносить ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги в соответствии с платежным документом, предоставленном Управляющей организацией согласно п.2.5 Договора.

**4.3.** Уплатить Управляющей организации пени в случае просрочки платежа в соответствии действующим законодательством.

**4.4.** Обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение работников Управляющей организации, обслуживающей дом, для осмотра санитарно-технического и иного оборудования, выполнения ремонтных работ, а также для ликвидаций аварий.

**4.5.** В случае невозможности по вине собственника помещения, проведения Управляющей организацией профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещений, Собственник несёт всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью третьих лиц.

**4.6.** Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

**4.7.** Не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче и уничтожению жилых помещений либо создающих повышенный шум, вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях. В часы отдыха с 23.00 до 07.00 пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов дома.

**4.8.** Своевременно сообщать Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях общего имущества, в том числе на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, которые могут повлечь ущерб имуществу собственника, третьих лиц или общему имуществу.

**4.9.** Совместно с другими собственниками дома соразмерно нести расходы на приобретение и восстановление общего имущества, вышедшего из строя или пришедшего в негодность, если имущество было уничтожено или похищено третьими лицами (включая неустановленных лиц).

**4.10.** Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

## **5. Права Собственника**

**5.1.** Собственник имеет права в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 осуществлять контроль за

выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязательств по настоящему Договору:

**5.1.1.** Пользоваться жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**5.1.2.** Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.

**5.1.3.** Использовать помещение для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

**5.2.** Сдавать жилые помещения для проживания на основании договора в соответствии с гражданским законодательством, с обязательным предоставлением копии такого договора в управляющую организацию, не позднее пяти рабочих дней с момента его заключения.

**5.3.** Проводить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления или Управлением архитектуры Администрации города Норильска и Службой строительного надзора и жилищного контроля по Красноярскому краю на основании принятого им решения.

**5.4.** Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника и иных лиц, в занимаемом жилом помещении.

**5.5.** В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

**5.6.** Отношения, не затронутые данным разделом, регулируются действующим законодательством РФ.

## **6. Цена договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.**

**6.1.** Расчетный период для оплаты работ по настоящему договору устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей: до 15-го числа месяца, следующего за расчетным.

**6.2.** Плата за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги производится Собственником помещения путем внесения денежных средств через расчетно – кассовые центры, через отделения банков, через банковские терминалы самообслуживания, через Сбербанк ОНЛАЙН. Адреса расчетно-кассовых центров указываются на платежном документе.

**6.3.** Размер платы Собственника за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37,39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**6.4.** Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а так же при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданами, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**6.5.** Цена договора определяется - общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложении №3 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

**6.6.** Согласно правилам ч. 14 ст. 155 Жилищного Кодекса РФ в случае просрочки оплаты за техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт общего имущества в жилом

доме с Собственника взимается пеня согласно действующему законодательству.

**6.7.** При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также в случае временного отсутствия Собственника изменение размера оплаты за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке установленным Правительством Российской Федерации.

**6.8.** Неиспользование Собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываются исходя из нормативов потребления, осуществляются с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

**6.9.** Собственник производит оплату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме Управляющей организации.

В случае принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме вносить плату за все коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) непосредственно ресурсоснабжающим организациям плата за указанные коммунальные услуги вносится Собственником соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

Оказание услуг по начислению платы и сбору денежных средств за жилищно-коммунальные услуги может быть передано Управляющей организацией третьим лицам. Ответственность за действия третьих лиц, осуществляющих начисление платы и сбор денежных средств за жилищно-коммунальные услуги, несет Управляющая организация.

**6.10.** Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## **7. Ответственность сторон**

### **7.1. Ответственность Собственника**

**7.1.1.** В случае невыполнения Собственником обязательств, предусмотренных в разделе 4 Договора, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за причиненные убытки, если не докажет, что убытки произошли вследствие непреодолимой силы или не по его вине.

**7.1.2.** Если Собственник использует жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, Управляющий вправе обратиться в органы местного самоуправления для принятия мер, предусмотренных ст. 293 ГК РФ.

### **7.2. Ответственность Управляющей организации**

**7.2.1.** В случае невыполнения Управляющей организацией обязанностей, предусмотренных в разделе 2 Договора, Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за причиненные убытки, если не докажет, что убытки произошли вследствие непреодолимой силы или не по ее вине.

**7.2.2.** Управляющая организация не несет ответственности по устранению брака, допущенного строительными компаниями (организациями) при проектировании и (или) строительстве дома.

## **8. Дополнительные положения**

**8.1.** Настоящий договор является договором с особым правовым режимом, так как включает элементы разных видов договоров, предусмотренных пунктами 1.1, 1.2, 1.3.

**8.2.** Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в данном многоквартирном доме.

**8.3.** Условия настоящего договора утверждаются общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

**8.4.** Объем потребления коммунальных услуг не зависит от воли управляющей организации, а коммунальные ресурсы приобретаются управляющей организацией с целью предоставления коммунальных услуг.

**8.5.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не

нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.

**8.6.** При не урегулировании спорных вопросов путем переговоров, споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

**8.7.** Условия договора, затрагивающие работы по капитальному ремонту распространяют свое действие по 31.12.2014 года.

## **9. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора**

**9.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 01.01.2013 года.

**9.2.** Настоящий Договор заключен на срок пять лет.

**9.3.** Изменение (и) или расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

**9.4.** При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.

**9.5.** Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора.

**9.6.** Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирные дома и иные, связанные с управлением домами, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

## **10. Заключительные положения**

**10.1.** Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**10.2.** Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

**10.3.** Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения № 1, 2, 3, 4, 5.

## Перечень услуг и работ по содержанию ремонту общего имущества МКД (1-2 группы)

| № п/п | Наименование элемента общего имущества МКД, (1-2 группа) | Вид работы   | Един. измерения | Периодичность работ   | Нормативный документ, регламентирующий проведение указанного вида работы |  |
|-------|--|--|-----------------|-----------------------|--|--|
| 1.    |  | <b>Содержание и ремонт конструктивных элементов МКД</b>  |                 |                       |  |  |
|       | Фундаменты   | Проверка технического состояния видимых конструкций фундамента   | шт.             | 1 раз в год           | Пункт 1 Минимального перечня   |  |
|       |  | 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 | шт.             | по мере необходимости |  |  |
|       |  | Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента   | кв.м.           | 1 раз в год           |  |  |
|       |  | Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундамента в условиях вечномерзлых грунтов  | шт.             | 1 раз в год           |  |  |
|       |  | Проверка технического состояния и ремонт отмостки  | кв.м.           | 1 раз в год           |  |  |
|       | Стены  | Комплексный осмотр и контроль за техническим состоянием стен и их внутренней отделки в МКД   | кв.м.           | 1 раз в год           | Пункты 3 и 11 Минимального перечня                                       |  |
|       |  | Ремонт внутренней штукатурки стен  | кв.м.           | по мере необходимости |  |  |
|       |  | Масляная окраска стен с расчисткой старой краски   | кв.м.           | по мере необходимости |  |  |
|       | Перекрытия   | Комплексный осмотр и контроль за техническим состоянием перекрытий и покрытий, их балок (ригелей) и их внутренней отделки в МКД  | кв.м.           | 1 раз в год           | Пункты 4, 6 и 11 Минимального перечня                                    |  |
|       |  | Ремонт стяжки чердачных перекрытий   | кв.м.           | 1 раз в год           |  |  |
|       |  | Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами площадью  | кв.м.           | по мере необходимости |  |  |
|       |  | Побелка (окраска) потолков   | кв.м.           | по мере необходимости |  |  |
|       | Крыши (кровли)   | Технический осмотр кровли  | кв.м.           | 2 раза в год          | Пункт 7 Минимального перечня   |  |
|       |  | Очистка кровли от мусора и листьев   | кв.м.           | 1 раз в год           |  |  |
|       |  | Очистка кровли от снега при толщине снега до 10 см   | кв.м.           | по мере необходимости |  |  |
|       |  | Текущий ремонт кровельного покрытия  | кв.м.           | по мере необходимости |  |  |
|       |  | Окраска металлической кровли   | кв.м.           | по мере необходимости |  |  |
|       |  | Противопожарная окраска деревянных конструкций кровли  | кв.м.           | по мере необходимости |  |  |
|       |  | Проочистка водоприемной воронки внутреннего водостока в теплый период года   | шт.             | 1 раз в год           |  |  |

|    |  |   |       |                       |                                    |
|----|--|---|-------|-----------------------|------------------------------------|
|    |  | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока в холодный период года   | шт.   | 1 раз в год           |                                    |
|    | Лестницы   | Технический осмотр лестниц  | кв.м. | 1 раз в год           | Пункт 8 Минимального перечня       |
|    |  | Ремонт штукатурки стен на лестничных клетках  | кв.м. | по мере необходимости |                                    |
|    |  | Масляная окраска стен с расчисткой старой краски  | кв.м. | по мере необходимости |                                    |
|    | Фасады   | Осмотр состояния фасадов  | кв.м. | 1 раз в год           | Пункт 9 Минимального перечня       |
|    |  | Герметизация стыков стеновых панелей  | м.п.  | по мере необходимости |                                    |
|    |  | Ремонт крылец: ремонт бетонной стяжки, ступеней, металлических ограждений   | шт.   | по мере необходимости |                                    |
|    |  | Ремонт козырьков балконов и козырьков над входом в подъезд  | шт.   | по мере необходимости |                                    |
|    | Полы   | Осмотр состояния полов в местах общего пользования  | кв.м. | 1 раз в год           | Пункт 12 Минимального перечня      |
|    |  | Ремонт полов в местах общего пользования  | кв.м. | по мере необходимости |                                    |
|    | Оконные и дверные заполнения                         | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | шт.   | по мере необходимости | Пункт 13 Минимального перечня      |
|    |  | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   | шт.   | по мере необходимости |                                    |
| 2. |  | <b>Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b>   |       |                       |                                    |
|    | Мусоропровод   | Текущий ремонт мусоропроводов   | кв.м. | по мере необходимости | Пункт 14 Минимального перечня      |
|    | Системы вентиляции                                   | Прочистка вентиляционных коробов и каналов  | м.п.  | 1 раз в год           | Пункт 15 Минимального перечня      |
|    | Тепловые пункты                                      | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение пуско-наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах   | шт.   | по мере необходимости | Пункт 17 Минимального перечня      |
|    |  | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)   | шт.   | ежедневно             |                                    |
|    |  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений   | шт.   | по мере необходимости |                                    |
|    | Системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения | Осмотр системы отопления, водопровода и горячего водоснабжения  | м.п.  | 1 раз в год           | Пункты 18, 19 Минимального перечня |
|    |  | Ремонт системы отопления, водопровода и горячего водоснабжения  | м.п.  | по мере необходимости |                                    |
|    |  | Промывка трубопроводов системы отопления  | м.п.  | 1 раз в год           |                                    |
|    |  | Первое рабочее испытание отдельных частей системы холодного и горячего водоснабжения  | м.п.  | 1 раз в год           |                                    |
|    |  | Рабочая проверка системы холодного и горячего водоснабжения   | м.п.  | 1 раз в год           |                                    |

|         |                    |   |              |                       |  |
|---------|--------------------|---|--------------|-----------------------|--|
|         |                    | Окончательная проверка системы холодного и горячего водоснабжения   | м.п.         | 1 раз в год           |  |
|         |                    | Первое рабочее испытание отдельных частей системы отопления   | м.п.         | 1 раз в год           |  |
|         |                    | Рабочая проверка системы отопления  | м.п.         | 1 раз в год           |  |
|         |                    | Окончательная проверка системы отопления  | м.п.         | 1 раз в год           |  |
|         |                    | Спуск и напуск воды в систему отопления с осмотром системы  | м.п.         | 1 раз в год           |  |
|         |                    | Ликвидация воздушных пробок в стояке  | шт.          | по мере необходимости |  |
|         |                    | Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке   | шт.          | по мере необходимости |  |
|         | Электроборудование | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок (замена неисправных участков э.сети, автоматических выключателей, ревизия и ремонт щитов, замена рубильника, замена светильников) | шт.          | по мере необходимости | Пункт 20 Минимального перечня  |
|         | Иное оборудование  | Осмотр состояния почтовых ящиков  | шт.          | 1 раз в год           | Отсутствует в минимальном перечне  |
|         |                    | Ремонт почтовых ящиков  | шт.          | по мере необходимости |  |
| 2.2.3   |                    | <b>Подготовка к сезонной эксплуатации</b>   |              |                       |  |
|         |                    | Кровля (се конструкции, чердачные перекрытия и помещения )  |              |                       |  |
| 2.2.3.1 |                    | - металлическая кровля  | кв.м. кровли | 1 раз в год           | Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей.  |
|         |                    | - мягкая кровля   | кв.м. кровли | 1 раз в год           | Проверка состояния рулонного ковра, установки антенн и крепления оттяжек, внутренних водостоков.   |
| 2.2.3.2 |                    | Фасад (цокольные заборки)   | кв.м.        | 1 раз в год           | Проверка состояния фасадов, окрашенных масляными или известковыми составами. Проверка состояния кирпичных стен фундаментов и фасадов зданий (наличие трещин, расслоение рядов кладки, отклонение стен от вертикали, выпучивание и просадка стен, разрушение расшивки и выветривание раствора швов кладки. Закрытие продухов на жилых домах с растесненными грунтами. |
| 2.2.3.3 |                    | Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы )  | шт.          | 1 раз в год           | Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов.   |
| 2.2.3.4 |                    | Остекление мест общего пользования  | кв.м.        | по мере необходимости | Восстановление остекления в две пятки в местах общего пользования  |
| 2.2.3.5 |                    | Внешнее благоустройство   | шт.          | до 90%                | Окраска и замена ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей и поребриков.  |

| <b>Общих коммуникаций, устройств</b>                     |  |   |  |   |  |
|--|--|---|--|---|--|
|  |  | <b>Центральное отопление:</b>                   |  |   |  |
| 2.2.3.6  |  | - в квартирах                                   | кварт.   | 0.25 квартир в год  | Проверка состояния трубопроводов, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, устранение воздушных пробок, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах.                           |
| 2.2.3.7  |  | - в чердачных помещениях                        | м.п.   | 1 раз в год   | Рихтовка магистральных трубопроводов, ремонт изоляции, ремонт креплений, подвесок и прокладок-подетавок для магистральных трубопроводов на чердаке, ревизия вентиля на стояках отопления, очистка воздухооборудов, вантузов.   |
| 2.2.3.8  |  | Водопровод, канализация и горячее водоснабжение | кв.  | 0.25 квартир в год  | Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры санитарно-технических приборов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах (25% от общего кол-ва квартир)   |
| 2.2.3.9  |  | Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы   | шт.  | 1 раз в год   | Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, проверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности трапов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек. |
|  |  | Консервация, промывка системы отопления         | м.п.   | 1 раз в год   | Промывка и опрессовка сетей  |
| <b>2.2.4</b>   |  | <b><u>Аварийное обслуживание</u></b>            |  |   |  |
| 2.2.4.1  |  | Аварийно-диспетчерское обслуживание             | Весь объем общего имущества МКД, обслуживаемых УК ООО "СоверпайБылт" |   | Круглосуточное диспетчерское обслуживание и круглосуточная локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров стояков канализации в жилом доме, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.   |
| <b>2.2.5</b>   |  | <b>Санитарная очистка</b>                       |  |   |  |
| <b>Ручная санитарная очистка мест общего пользования</b> |  |   |  |   |  |
|  |  |   | <b>Подъезды многоквартирных домов без лифта</b>                      | <b>Подъезды многоквартирных домов с лифтом и мусоропроводом</b> |  |
| 2.2.5.1  |  | Лифты   | -  | 1 раз в неделю (среда)  | Мытье пола кабины лифта  |
| 2.2.5.2  |  |   | -  | 1 раз в месяц   | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта  |
| 2.2.5.3  |  | Подъезд   | 1 раз в год  |   | Мытье окон   |
| 2.2.5.4  |  |   | ежедневно  |   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей   |
| 2.2.5.5  |  |   | 2 раза в неделю (понедельник и четверг)                              |   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа  |
| 2.2.5.6  |  |   | -  | ежедневно   | Влажное подметание мест перед грузочными камерами и мусоропроводами  |
| 2.2.5.7  |  |   | 1 раз в год  |   | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей и выше третьего этажа  |
| 2.2.5.8  |  |   | 1 раз в год  | 1 раз в год   | Влажная протирка стен, дверей на лестничных клетках жилых домов  |
| 2.2.5.9  |  |   | 1 раз в год  | 1 раз в год   | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для эл. счетчиков и слаботочных устройств, чердачных лестниц, перил, оконных ограждений  |
| 2.2.5.10   |  | Подъезд   | 1 раз в месяц  |   | Дератизация помещения  |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| 2.2.5.11   | Подъезд   | 4 месяца в год (июнь, июль, август, сентябрь) | Дезинсекции   |
| 2.2.5.12   | Мусоропровод  | 1 раз в квартал                               | Дезинфекция   |
| <b>Ручная уборка придомовой территории</b>           |   |   |   |
| <b>Холодный период (октябрь-май)</b>                 |   |   |   |
| 2.2.5.13   | Придомовая территория                                 | В дни снегопада                               | Сдвигание свежевыпавшего снега  |
| 2.2.5.14   |   | В период гололеда                             | Очистка территорий от наледи (крыльцо)  |
| 2.2.5.15   |   | ежедневно                                     | Очистка контейнерной площадки в холодный период   |
| 2.2.5.16   |   | ежедневно                                     | Сметание снега со ступеней и площадок   |
| <b>Теплый период (июнь-сентябрь)</b>                 |   |   |   |
| 2.2.5.18   |   | ежедневно                                     | Подметание территории на 6 м от жилого дома   |
| 2.2.5.19   |   | 1 раз в двое суток                            | Уборка газонов в дворовой территории от случайного мусора   |
| 2.2.5.20   |   | ежедневно                                     | Подметание ступеней и площадок(крыльца)   |
| 2.2.5.21   |   | ежедневно                                     | Уборка контейнерных площадок  |
| 2.2.5.22   |   | 1 раз в сутки                                 | Очистка урн от мусора   |
| 2.2.5.23   |   | 1 раз в год                                   | Протирка указателей нумерации домов   |
| <b>Обслуживание мусоропроводов и мусоросборников</b> |   |   |   |
| 2.2.5.24   | Мусоропроводы и мусоросборники                        | ежедневно                                     | Удаление мусора из мусороприемных камер   |
| 2.2.5.25   |   | 2 раза в месяц                                | Уборка запорочных клапанов мусоропроводов   |
| 2.2.5.26   |   | 1 раз в месяц                                 | Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода   |
| 2.2.5.27   |   | 1 раз в квартал                               | Дезинфекция мусоросборников, контейнеров  |
| <b>2.2.6</b>   | <b>Механизированная очистка придомовой территории</b> |   |   |
| 2.2.6.1  | Придомовая территория                                 | В дни снегопада                               | Уборка свежевыпавшего снега машиной универсальной уборочной   |
| 2.2.6.2  |   | 1 раз в двое суток                            | Скалывание и уборка льда и уплотненного снега машиной   |
| 2.2.6.3  |   | 30% выпавшего снега                           | Погрузка снега погрузчиком  |
| 2.2.6.4  |   | 30% выпавшего снега                           | Вывоз снега   |
| 2.2.6.5  |   | 30% выпавшего снега                           | Прием и размещение снега  |
| <b>2.2.7</b>   | <b>Обеспечение освещения мест общего пользования</b>  |   |   |
| 2.2.7.1  |   | 1 раз в 40 суток                              | 100% замена ламп освещения  |
| 2.2.7.2  |   | при перегорании лампы                         | 1 этажи и тамбура замена по мере перегорания ламп.  |
| 2.2.7.3  |   | при необходимости                             | Установка отопительных приборов в приемках лифтов   |
| 2.2.7.4  |   | при необходимости                             | Замена осветительной арматуры ЛК  |
| <b>2.3.</b>  | <b>Вывоз бытового мусора</b>                          |   |   |
| 2.3.1  |   | ежедневно                                     | Погрузка и вывоз бытового мусора  |
| 2.3.2  |   | ежедневно                                     | Размещение бытового мусора на полигоне-свалке   |
| <b><u>Дополнительные услуги</u></b>                  |   |   |   |
| <b><u>Общедомовые приборы учета</u></b>              |   |   |   |
| <b>2.5</b>   | Общедомовые приборы учета электроэнергии              | поверка 1 раз в 10 лет                        | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячное снятие показаний приборов  |
| <b>2.6</b>   | Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов       | 1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, еженедельный контроль параметров(давление, температура),ежемесячный учет данных                                  |
| <b>2.7</b>   | АУТВР   | поверка 1 раз в 3 года                        | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячный учет данных  |
| <b>2.8</b>   | Домофоны  | при необходимости                             | Восстановление работоспособности домофонной системы (ремонт доводчиков входных дверей, панелей домофонной системы, электрозамка, блоков питания, контрольного оборудования, коммуникационных линий) |
| <b>2.9</b>   | Кодовые замки   | при необходимости                             | Восстановление работоспособности кодового замка   |
| <b>2.10</b>  | Общедомовые антенны коллективного пользования         | при необходимости                             | Восстановление работоспособности антенны коллективного пользования  |

## Перечень услуг и работ по содержанию ремонту общего имущества МКД (3-7 группы)

| № п/п | Наименование элемента общего имущества МКД, (3-7 группа) | Вид работы   | Един. измерения | Периодичность работ   | Нормативный документ, регламентирующий проведение указанного вида работы |  |
|-------|--|--|-----------------|-----------------------|--|--|
| 1.    |  | <b>Содержание и ремонт конструктивных элементов МКД</b>  |                 |                       |  |  |
|       | Фундаменты   | Проверка технического состояния видимых конструкций фундамента   | шт.             | 1 раз в год           | Пункт 1 Минимального перечня   |  |
|       |  | 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 | шт.             | по мере необходимости |  |  |
|       |  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента  | кв.м.           | 1 раз в год           |  |  |
|       |  | Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов   | шт.             | 1 раз в год           |  |  |
|       |  | Проверка технического состояния и ремонт отмостки  | кв.м.           | 1 раз в год           |  |  |
|       | Стены  | Комплексный осмотр и контроль за техническим состоянием стен и их внутренней отделки в МКД   | кв.м.           | 1 раз в год           | Пункты 3 и 11 Минимального перечня                                       |  |
|       |  | Ремонт внутренней штукатурки стен  | кв.м.           | по мере необходимости |  |  |
|       |  | Масляная окраска стен с расчисткой старой краски   | кв.м.           | по мере необходимости |  |  |
|       | Перекрытия   | Комплексный осмотр и контроль за техническим состоянием перекрытий и покрытий, их балок (ригелей) и их внутренней отделки в МКД  | кв.м.           | 1 раз в год           | Пункты 4, 6 и 11 Минимального перечня                                    |  |
|       |  | Ремонт стяжки чердачных перекрытий   | кв.м.           | 1 раз в год           |  |  |
|       |  | Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами площадью  | кв.м.           | по мере необходимости |  |  |
|       |  | Побелка (окраска) потолков   | кв.м.           | по мере необходимости |  |  |

|  |                              |   |       |                       |                               |
|--|------------------------------|---|-------|-----------------------|-------------------------------|
|  | Крыши (кровли)               | Технический осмотр кровли   | кв.м. | 2 раза в год          | Пункт 7 Минимального перечня  |
|  |                              | Очистка кровли от мусора и листьев  | кв.м. | 1 раза в год          |                               |
|  |                              | Очистка кровли от снега при толщине снега до 10 см  | кв.м. | по мере необходимости |                               |
|  |                              | Текущий ремонт кровельного покрытия   | кв.м. | по мере необходимости |                               |
|  |                              | Окраска металлической кровли  | кв.м. | по мере необходимости |                               |
|  |                              | Противопожарная окраска деревянных конструкций кровли   | кв.м. | по мере необходимости |                               |
|  |                              | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока в теплый период года   | шт.   | 1 раз в год           |                               |
|  |                              | Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока в холодный период года   | шт.   | 1 раз в год           |                               |
|  | Лестницы                     | Технический осмотр лестниц  | кв.м. | 1 раз в год           | Пункт 8 Минимального перечня  |
|  |                              | Ремонт штукатурки стен на лестничных клетках  | кв.м. | по мере необходимости |                               |
|  |                              | Масляная окраска стен с расчисткой старой краски  | кв.м. | по мере необходимости |                               |
|  | Фасады                       | Осмотр состояния фасадов  | кв.м. | 1 раз в год           | Пункт 9 Минимального перечня  |
|  |                              | Герметизация стыков стеновых панелей  | м.п.  | по мере необходимости |                               |
|  |                              | Ремонт крылец: ремонт бетонной стяжки, ступеней, металлических ограждений   | шт.   | по мере необходимости |                               |
|  |                              | Ремонт козырьков балконов и козырьков над входом в подъезд  | шт.   | по мере необходимости |                               |
|  | Полы                         | Осмотр состояния полов в местах общего пользования  | кв.м. | 1 раз в год           | Пункт 12 Минимального перечня |
|  |                              | Ремонт полов в местах общего пользования  | кв.м. | по мере необходимости |                               |
|  | Оконные и дверные заполнения | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | шт.   | по мере необходимости | Пункт 13 Минимального перечня |
|  |                              | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ   | шт.   | по мере необходимости |                               |

|   |   |   |                       |                       |                                    |
|---|---|---|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 2.  | <b>Содержание и ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b> |   |                       |                       |                                    |
|   | Мусоропровод  | Текущий ремонт мусоропроводов   | кв.м.                 | по мере необходимости | Пункт 14 Минимального перечня      |
|   | Системы вентиляции  | Прочистка вентиляционных коробов и каналов  | м.п.                  | 1 раз в год           | Пункт 15 Минимального перечня      |
|   | Тепловые пункты   | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах | шт.                   | по мере необходимости | Пункт 17 Минимального перечня      |
| Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)                 |   | шт.   | ежедневно             |                       |                                    |
| Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений |   | шт.   | по мере необходимости |                       |                                    |
| Системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения                                      |   | Осмотр системы отопления, водопровода и горячего водоснабжения  | м.п.                  | 1 раз в год           | Пункты 18, 19 Минимального перечня |
|   |   | Ремонт системы отопления, водопровода и горячего водоснабжения  | м.п.                  | по мере необходимости |                                    |
|   |   | Промывка трубопроводов системы отопления  | м.п.                  | 1 раз в год           |                                    |
|   |   | Первое рабочее испытание отдельных частей системы холодного и горячего водоснабжения  | м.п.                  | 1 раз в год           |                                    |
|   |   | Рабочая проверка системы холодного и горячего водоснабжения   | м.п.                  | 1 раз в год           |                                    |
|   |   | Окончательная проверка системы холодного и горячего водоснабжения   | м.п.                  | 1 раз в год           |                                    |
|   |   | Первое рабочее испытание отдельных частей системы отопления   | м.п.                  | 1 раз в год           |                                    |
|   |   | Рабочая проверка системы отопления  | м.п.                  | 1 раз в год           |                                    |
|   |   | Окончательная проверка системы отопления  | м.п.                  | 1 раз в год           |                                    |
|   |   | Спуск и напуск воды в систему отопления с осмотром системы  | м.п.                  | 1 раз в год           |                                    |
|   |   | Ликвидация воздушных пробок в стояке  | шт.                   | по мере необходимости |                                    |
|   |   | Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке   | шт.                   | по мере необходимости |                                    |

|         |                    |  |              |                                     |  |
|---------|--------------------|--|--------------|-------------------------------------|--|
|         | Электроборудование | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок (замена неисправных учетков электр. автоматических выключателей, ревизия и ремонт щитов, замена рубильника, замена светильников) | шт.          | по мере необходимости               | Пункт 20 Минимального перечня  |
|         | Иное оборудование  | Осмотр состояния почтовых ящиков   | шт.          | 1 раз в год                         | Отсутствует в минимальном перечне  |
|         |                    | Ремонт почтовых ящиков   | шт.          | по мере необходимости               |  |
| 2.2.2   |                    | <b>Техническое обслуживание лифтов</b>   |              |                                     |  |
| 2.2.2.1 |                    | Техническое обслуживание лифтов и диспетчерских блоков   | 1 лифт       | ежемесячно                          | Согласно технического регламента обслуживания лифтов   |
| 2.2.2.2 |                    | Аварийное обслуживание   |              | по мере необходимости               | Работы по освобождению пассажиров из остановившегося лифта и пуск лифта в работу, запуск остановившихся лифтов   |
| 2.2.2.3 |                    | Техническое освидетельствование  |              | 1 раз в год                         | Оценка соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования  |
| 2.2.2.4 |                    | Диагностика лифтов, отработавших нормативный срок  | 1 лифт       | по истечении 25 лет, далее ежегодно | Оценка соответствия лифта в форме экспертизы промышленной безопасности   |
| 2.2.3   |                    | <b>Подготовки к сезонной эксплуатации</b>  |              |                                     |  |
|         |                    | Кровля ( со конструкции, чердачные перекрытия и помещения )  |              |                                     |  |
| 2.2.3.1 |                    | - металлическая кровля   | кв.м. кровли | 1 раз в год                         | Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промозка фальцев и свищей.  |
|         |                    | - мягкая кровля  | кв.м. кровли | 1 раз в год                         | Проверка состояния рулонного ковра, установки антеп и крепления оттяжек, внутренних водостоков.  |
| 2.2.3.2 |                    | Фасад (цокольные забирки)  | кв.м.        | 1 раз в год                         | Проверка состояния фасадов, окрашенных масляными или известковыми составами. Проверка состояния кирпичных стен фундаментов и фасадов зданий (наличие трещин, расслоение рядов кладки, отклонение стен от вертикали, выпучивание и просадка стен, разрушение расшивки и выветривание раствора швов кладки. Закрытие продухов на жилых домах с растепленными грунтами. |
| 2.2.3.3 |                    | Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы)  | шт.          | 1 раз в год                         | Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов.   |
| 2.2.3.4 |                    | Остекление мест общего пользования   | кв.м.        | по мере необходимости               | Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования  |
| 2.2.3.5 |                    | Внешнее благоустройство  | шт.          | до 90%                              | Окраска и замена ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, ури и входных дверей и поребриков.  |

| <b>Общих коммуникаций, устройств</b>                     |  |   |  |  |   |
|--|--|---|--|--|---|
|  |  | Центральное отопление:                          |  |  |   |
| 2.2.3.6  |  | - в квартирах                                   | кварт.   | 0.25 квартир в год                                       | Проверка состояния трубопроводов, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, устранение воздушных пробок, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах.                          |
| 2.2.3.7  |  | - в чердачных помещениях                        | м.п.   | 1 раз в год  | Рихтовка магистральных трубопроводов, ремонт изоляции, ремонт креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов на чердаке, ревизия вентилей на стояках отопления, очистка воздухоборников, вантузов.   |
| 2.2.3.8  |  | Водопровод, канализация и горячее водоснабжение | кв.  | 0.25 квартир в год                                       | Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры санитарно-технических приборов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах (25% от общего кол-ва квартир)  |
| 2.2.3.9  |  | Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы   | шт.  | 1 раз в год  | Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, поверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности графов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек. |
|  |  | Консервация, промывка системы отопления         | м.п.   | 1 раз в год  | Промывка и опрессовка сетей   |
| 2.2.4  |  | <b>Аварийное обслуживание</b>                   |  |  |   |
| 2.2.4.1  |  | Аварийно-диспетчерское обслуживание             | Весь объем общего имущества МКД, обслуживаемых УК ООО "Свердловский Быт" |  | Круглосуточное диспетчерское обслуживание и круглосуточная локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров стояков канализации в жилом доме, повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.  |
| 2.2.5  |  | <b>Санитарная очистка</b>                       |  |  |   |
| <b>Ручная санитарная очистка мест общего пользования</b> |  |   |  |  |   |
|  |  |   | Подъезды многоквартирных домов без лифта и мусоропровода                 | Подъезды многоквартирных домов с лифтом и мусоропроводом |   |
| 2.2.5.1  |  | Лифты   | -  | 1 раз в неделю (среда)                                   | Мытье пола кабины лифта   |
| 2.2.5.2  |  |   | -  | 1 раз в месяц  | Влажная протирка стен, дверей, потолков и потолков кабины лифта   |
| 2.2.5.3  |  | Подъезд   |  | 1 раз в год  | Мытье окон  |
| 2.2.5.4  |  |   |  | ежедневно  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей  |
| 2.2.5.5  |  |   |  | 2 раза в неделю (понедельник и четверг)                  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа   |

|  |  |   |   |                 |  |
|--|--|---|---|-----------------|--|
| 2.2.5.6  |  |   | -   | ежедневно       | Влажное подметание мест перед загрузочными камерами и мусоропроводами  |
| 2.2.5.7  |  |   | 1 раз в год                                   |                 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей и выше третьего этажа  |
| 2.2.5.8  |  |   | 1 раз в год                                   | 1 раз в год     | Влажная протирка стен, дверей на лестничных клетках жилых домов  |
| 2.2.5.9  |  |   | 1 раз в год                                   | 1 раз в год     | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электрочистков и слаботоочных устройств, чердачных лестниц, пери.л. оконных ограждений |
| 2.2.5.10   |  | Подъезд   | 1 раз в месяц                                 |                 | Дератизация помещения  |
| 2.2.5.11   |  | Подъезд   | 4 месяца в год (июнь, июль, август, сентябрь) |                 | Дезинсекция  |
| 2.2.5.12   |  | Мусоропровод  |   | 1 раз в квартал | Дезинфекция  |
| <b>Ручная уборка придомовой территории</b>           |  |   |   |                 |  |
| <b>Холодный период (октябрь-май)</b>                 |  |   |   |                 |  |
| 2.2.5.13   |  | Придомовая территория                                 | В дни снегопада                               |                 | Сдвигание свежесвыпавшего снега (по периметру жилого дома на 2 м)  |
| 2.2.5.14   |  |   | В период гололеда                             |                 | Очистка территорий от наледи (крыльца)   |
| 2.2.5.15   |  |   | ежедневно                                     |                 | Очистка контейнерной площадки в холодный период  |
| 2.2.5.16   |  |   | ежедневно                                     |                 | Сметание снега со ступеней и площадок  |
| 2.2.5.17   |  |   | <b>Теплый период (июнь-сентябрь)</b>          |                 |  |
| 2.2.5.18   |  |   | ежедневно                                     |                 | Подметание территории на 6 м от жилого дома  |
| 2.2.5.19   |  |   | 1 раз в двое суток                            |                 | Уборка газонов в дворовой территории от случайного мусора  |
| 2.2.5.20   |  |   | ежедневно                                     |                 | Подметание ступеней и площадок (крыльца)   |
| 2.2.5.21   |  |   | ежедневно                                     |                 | Уборка контейнерных площадок   |
| 2.2.5.22   |  |   | 1 раз в сутки                                 |                 | Очистка ури от мусора  |
| 2.2.5.23   |  |   | 1 раз в год                                   |                 | Протирка указателей нумерации домов  |
| <b>Обслуживание мусоропроводов и мусоросборников</b> |  |   |   |                 |  |
| 2.2.5.24   |  | Мусоропроводы и мусоросборники                        | ежедневно                                     |                 | Удаление мусора из мусороприемных камер  |
| 2.2.5.25   |  |   | 2 раза в месяц                                |                 | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов   |
| 2.2.5.26   |  |   | 1 раз в месяц                                 |                 | Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода  |
| 2.2.5.27   |  |   | 1 раз в квартал                               |                 | Дезинфекция мусоросборников, контейнеров   |
| 2.2.6  |  | <b>Механизированная очистка придомовой территории</b> |   |                 |  |
| 2.2.6.1  |  | Придомовая территория                                 | В дни снегопада                               |                 | Уборка свежесвыпавшего снега машиной универсальной уборочной   |
| 2.2.6.2  |  |   | 1 раз в трое суток                            |                 | Скалывание и уборка льда и уплотненного снега машиной  |
| 2.2.6.3  |  |   | 30% выпавшего снега                           |                 | Погрузка снега погрузчиком   |
| 2.2.6.4  |  |   | 30% выпавшего снега                           |                 | Вывоз снега  |
| 2.2.6.5  |  |   | 30% выпавшего снега                           |                 | Прием и размещение снега   |
| 2.2.7  |  | <b>Обеспечение освещения мест общего пользования</b>  |   |                 |  |
| 2.2.7.1  |  |   | 1 раз в 40 суток                              |                 | 100% замена ламп освещения   |
| 2.2.7.2  |  |   | при перегорании лампы                         |                 | 1 этажи и тамбура замена по мере перегорания ламп.   |
| 2.2.7.3  |  |   | при необходимости                             |                 | Установка отопительных приборов в помещениях лифтов  |
| 2.2.7.4  |  |   | при необходимости                             |                 | Замена осветительной арматуры ЛК   |
| 2.3.   |  | <b>Вывоз бытового мусора</b>                          |   |                 |  |
| 2.3.1  |  |   | ежедневно                                     |                 | Погрузка и вывоз бытового мусора   |

|   |  |   |   |   |
|---|--|---|---|---|
| 2.3.2                                   |  |   | ежедневно                                     | Размещение бытового мусора на полигоне-свалке   |
| <b><u>Дополнительные услуги</u></b>     |  |   |   |   |
| <b><u>Общедомовые приборы учета</u></b> |  |   |   |   |
| 2.5                                     |  | Общедомовые приборы учета электроэнергии        | поверка 1 раз в 10 лет                        | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячное снятие показаний приборов  |
| 2.6                                     |  | Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов | 1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, еженедельный контроль параметров (давление, температура), ежемесячный учет данных                                |
| 2.7                                     |  | АУТВР   | поверка 1 раз в 3 года                        | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячный учет данных  |
| 2.8                                     |  | Домофоны  | при необходимости                             | Восстановление работоспособности домофонной системы (ремонт доводчиков входных дверей, панелей домофонной системы, электрозамка, блоков питания, контрольного оборудования, коммуникационных линий) |
| 2.9                                     |  | Кодовые замки                                   | при необходимости                             | Восстановление работоспособности кодового замка   |
| 2.10                                    |  | Общедомовые антенны коллективного пользования   | при необходимости                             | Восстановление работоспособности антенны коллективного пользования  |

## 7 группа МКД

| №  | адрес по данным БТИ | год постройки | общая площадь квартир, кв.м |
|----|---------------------|---------------|-----------------------------|
| 1  | Бауманская 2        | 1981          | 3 592,4                     |
| 2  | Бауманская 4        | 1978          | 7 593,64                    |
| 3  | Бауманская 6        | 1978          | 7 428,50                    |
| 4  | Бауманская 14       | 1979          | 3 815,59                    |
| 5  | Бауманская 16       | 1981          | 3 182,9                     |
| 6  | Бауманская 18       | 1981          | 3 200,3                     |
| 7  | Бауманская 20       | 1979          | 5 620,00                    |
| 8  | Бауманская 22       | 1981          | 3 608,4                     |
| 9  | Бауманская 24       | 1980          | 5 535,71                    |
| 10 | Бауманская 26       | 1981          | 3 604,9                     |
| 11 | Бауманская 28       | 1980          | 3 595,76                    |
| 12 | Бауманская 30       | 1980          | 5 564,7                     |
| 13 | Бауманская 34       | 1981          | 5 562,3                     |
| 14 | Космонавтов 5       | 1981          | 5 528,9                     |
| 15 | Космонавтов 13      | 1976          | 5 572,00                    |
| 16 | Космонавтов 19      | 1979          | 3 570,5                     |
| 17 | Космонавтов 23      | 1980          | 3 556,30                    |
| 18 | Космонавтов 27      | 1980          | 3 577,7                     |
| 19 | Космонавтов 29      | 1980          | 7 559,27                    |
| 20 | Космонавтов 37      | 1980          | 3 567,2                     |
| 21 | Космонавтов 41      | 1981          | 5 562,9                     |
| 22 | Космонавтов 43      | 1981          | 3 597,4                     |
| 23 | Космонавтов 45      | 1980          | 3 599,1                     |
| 24 | Космонавтов 47      | 1981          | 3 569,65                    |
| 25 | Космонавтов 49      | 1981          | 3 559,8                     |
| 26 | Пионерская 2        | 1979          | 5 669,1                     |
|    | Итого               |               | <b>120 394,92</b>           |



\_\_\_\_\_  
Н.Г.Оробинская

*Основание для утверждения стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с 01.01.2015г. по 31.12.2015 г.*

| 1.      | Группы домов   |                | 7 группа МКД  |   |  |
|---------|--|----------------|---|---|--|
| 2.      | <i>Стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (за исключением услуг по обслуживанию общедомовых приборов учета электроэнергии, автоматизированных узлов тепло-водоресурсов, домофонов и телевизионных антенн коллективного пользования)</i> | <i>Ед.изм.</i> | <i>Утвержденный тариф ООО "СеверныйБьт" с 01.01.2015-30.06.2015</i> | <i>Утвержденный тариф ООО "СеверныйБьт" с 01.07.2015-31.12.2015</i> | <i>Экономически обоснованный расчетный тариф</i> |
|         | <b>Руб/кв.м в месяц</b>  |                | <b>52.83</b>  | <b>55.46</b>  | <b>69.70</b>                                     |
| 2.1.    | Услуги по управлению   | руб/кв.м в мес | 12.82   | 13.46   | 16.90  |
| 2.2.    | Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома   |                |   |   |  |
| 2.2.1.  | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов   | руб/кв.м в мес | 0.68  | 0.71  | 1.28   |
| 2.2.2.  | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами  | руб/кв.м в мес | 0.00  | 0.00  |  |
| 2.2.3.  | Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен   | руб/кв.м в мес | 0.71  | 0.75  | 2.29   |
| 2.2.4.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий  | руб/кв.м в мес | 0.00  | 0.00  | 0.00   |
| 2.2.5.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов   | руб/кв.м в мес | 0.00  | 0.00  |  |
| 2.2.6.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок (ригелей) перекрытий и покрытий  | руб/кв.м в мес | 0.78  | 0.82  | 1.46   |
| 2.2.7.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш   | руб/кв.м в мес | 0.54  | 0.57  | 1.02   |
| 2.2.8.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц  | руб/кв.м в мес | 0.67  | 0.70  | 1.46   |
| 2.2.9.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасада   | руб/кв.м в мес | 0.20  | 0.21  | 0.40   |
| 2.2.10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок  | руб/кв.м в мес | 0.00  | 0.00  |  |
| 2.2.11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки   | руб/кв.м в мес | 0.21  | 0.22  | 0.40   |
| 2.2.12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу  | руб/кв.м в мес | 0.21  | 0.22  | 0.40   |
| 2.2.13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу   | руб/кв.м в мес | 0.69  | 0.72  | 1.82   |
| 2.2.14. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта мусоропроводов   | руб/кв.м в мес | 1.66  | 1.74  | 2.19   |
| 2.2.15. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления   | руб/кв.м в мес | 0.37  | 0.39  | 1.09   |

|          |   |                              |              |              |              |
|----------|---|------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| 2.2.16.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта печей, каминов и очагов   | руб. кв. м в мес             | 0.00         | 0.00         |              |
| 2.2.17.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек  | руб. кв. м в мес             | 1.04         | 1.09         | 1.96         |
| 2.2.18.  | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения  | руб. кв. м в мес             | 1.28         | 1.34         | 2.42         |
| 2.2.19.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)  | руб. кв. м в мес             | 2.16         | 2.27         | 4.08         |
| 2.2.20.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования   | руб. кв. м в мес             | 0.39         | 0.41         | 1.10         |
| 2.2.21.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем внутридомового газового оборудования   | руб. кв. м в мес             | 0.00         | 0.00         |              |
| 2.2.22.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)  | руб. кв. м в мес             | 5.78         | 6.07         | 6.98         |
| 2.2.23.  | Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества (уборка)  | руб. кв. м в мес             | 9.70         | 10.19        | 11.93        |
| 2.2.24.  | Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года   | руб. кв. м в мес             | 4.24         | 4.45         | 5.08         |
| 2.2.25.  | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года   | руб. кв. м в мес             | 0.64         | 0.67         | 0.84         |
| 2.2.26.  | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откатке жидких бытовых отходов  | руб. кв. м в мес             | 3.45         | 3.62         | 1.52         |
| 2.2.27.  | Работы по проведению дератизации помещений, входящих в состав общего имущества МКД  | руб. кв. м в мес             | 0.21         | 0.22         | 0.55         |
| 2.2.28.  | Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения   | руб. кв. м в мес             | 4.40         | 4.62         | 2.53         |
|          | <i>ИТОГО: стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (за исключением услуг по обслуживанию общедомовых приборов учета электроэнергии, АУТВР, домофонов и ТАКП)</i> |                              | <b>52.83</b> | <b>55.46</b> | <b>69.70</b> |
| <b>3</b> | <b>Стоимость услуг по обслуживанию общего имущества, установленного не во всех подъездах и начисляемое по факту наличия:</b>  |                              |              |              |              |
| 3.1.     | -стоимость услуги по обслуживанию общедомовых приборов учета электроэнергии   | руб. кв. м общей пл. в месяц | <b>0.04</b>  | <b>0.04</b>  |              |
| 3.2.     | -стоимость услуги по обслуживанию АУТВР (автоматизированный учет тепло-водоресурсов) и общедомовой прибор учета электроэнергии  | руб. кв. м общей пл. в месяц | <b>1.30</b>  | <b>1.30</b>  |              |
| 3.3.     | -стоимость услуги по обслуживанию автоматического запирающегося устройства (домофон)  | руб. кв. м общей пл. в месяц | <b>1.95</b>  | <b>1.95</b>  |              |
| 3.4.     | -стоимость услуги по обслуживанию телевизионных антенн коллективного пользования (ТАКП)   | руб. кв. м общей пл. в месяц | <b>0.90</b>  | <b>0.90</b>  |              |

**АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ  
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ВНУТРИКВАРТИРНОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

| №<br>п/п | ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН  |   |
|----------|---|---|
|          | «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»  | «СОБСТВЕННИК»   |
| 1.       | Системы горячего и холодного водоснабжения до отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – до первых сварных соединений на стояке. Система отопления и нагревательные приборы, расположенные в помещении (квартире). | Системы горячего и холодного водоснабжения от отсекающей арматуры (первых вентилей) от стояков трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – после первых сварных соединений на стояке |
| 2.       | по строительным конструкциям - наружная поверхность стен помещения (подъезд).   | по строительным нормам конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения (квартиры), оконные заполнения, поверхность и рамы лоджий, балконов.  |
| 3.       | система электроснабжения – до входных соединительных клемм в первой распределительной коробке.  | система электроснабжения – от входных соединительных первой распределительной коробке. Квартирный электросчетчик принадлежит «Собственнику» на праве личной собственности и не относится к общему имуществу.            |
| 4.       | система канализации – общий канализационный стояк.  | Система канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире) и отводы от него.  |
| 5.       | Ревизия санитарно-технических приборов (смесителей, смывных бачков)   | Ремонт и замена санитарно-технических приборов (умывальников, раковин, смесителей, смывных бачков, унитазов, ванн).   |
|          |   | <b>Примечание :</b> Все вышеперечисленное оборудование принадлежит «Собственнику» на праве собственности и за его сохранность, и надлежащее использование отвечает он лично.  |

Описание общего имущества многоквартирного дома  
расположенного по адресу: Бауманская,20

|          |    |     |
|----------|----|-----|
| крыльца  | шт | 3   |
| отмостки | мп | 170 |
| балконы  | шт | 108 |

| № п.п.   | Наименование общего имущества МКД   | натуральные показатели |                                  | Характеристика конструкций                              |         |        |                    |
|--|---|------------------------|----------------------------------|---|---------|--------|--------------------|
|  |   | ед.изм.                | кол-во                           | наименование конструкций                                | ед.изм. | кол-во | материал           |
| <b>1. Помещения общего пользования</b>   |   |                        |                                  |   |         |        |                    |
| 1.1.   | Межквартирные лестничные площадки, включая лестницы                                     | шт                     | 3                                | площадка  | шт      | 54     | ж/бетон            |
|  |   | м2                     | 785,7                            |   | м2      | 540    |                    |
| 1.2.   | Лестницы  | шт                     | 3                                | лестничные марши  | шт      | 48     | ж/бетон            |
|  |   |                        |                                  | лестничные ограждения                                   | мп      | 144    | металл             |
| 1.3.   | Лифтовые шахты  | шт                     | 3                                |   | шт      | 3      | ж/бетон            |
| 1.4.   | Коридоры (площадь пола)   | шт                     | 0                                |   | шт      | 0      |                    |
|  |   | м2                     | 0                                |   | м2      | 0      |                    |
| 1.5.   | Чердаки (площадь пола )   | шт                     | 1                                |   | шт      | 1      |                    |
|  |   | м2                     | 703,8                            |   | м2      | 703,8  |                    |
| 1.6.   | Подполья (площадь горизонт. проекции)   | шт                     | 1                                | сваи  | шт      | 228    | ж/бетон            |
|  |   |                        |                                  | ростверк  | мп      | 503,8  | ж/бетон            |
|  |   |                        |                                  | водоотводной лоток                                      | мп      | 0      |                    |
|  |   | м2                     | 877,7                            | канализационные стояки                                  | мп      | 180    | чугун              |
|  |   |                        |                                  | электропитание (от ВРУ до ПЩ)                           | мп      | 240    |                    |
|  |   |                        | Изоляция канализационных стояков | мп  | 712     |        |                    |
| 1.7.   | Крыльца   | шт                     | 3                                | бетонная стяжка   | м2      | 25     | ж/бетон            |
|  |   |                        |                                  | ступени   | шт      | 34     | ж/бетон, металл    |
|  |   |                        |                                  | ограждения  | мп      | 24     | металл             |
| 1.8.   | Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, м2 | м2                     | 74,2                             | Площадь теплоцентров                                    | м2      | 26,1   |                    |
|  |   |                        |                                  | Площадь машинного отделения                             | м2      | 32,4   |                    |
|  |   |                        |                                  | Площадь колясочных                                      | м2      | 0      |                    |
|  |   |                        |                                  | Площадь элеваторов, электроцитовых                      | м2      | 8      |                    |
|  |   |                        |                                  | Площадь тамбуров  | м2      | 7,7    |                    |
| <b>2. Ограждающие несущие и не несущие конструкции МКД</b>                       |   |                        |                                  |   |         |        |                    |
| 2.1.   | Цокольная заборка   | м2                     | 252                              | Цокольная заборка                                       | м2      | 252    | ж/бетон, кирпич    |
| 2.2.   | Стены и перегородки внутри подъездов  | м2                     | 2625                             | кол-во подъездов  | шт      | 3      |                    |
|  |   |                        |                                  | стены в подъездах                                       | м2      | 2625   | ж/б панели         |
| 2.3.   | Стены и перегородки внутри помещений общего пользования                                 | м2                     | 455,72                           | площадь стен  | м2      | 375,12 | ж/б панели         |
|  |   |                        |                                  | площадь потолков  | м2      | 80,6   | ж/б плиты          |
|  |   | м2                     | 455,72                           | площадь отделки стен                                    | м2      | 375,12 | СК, масло          |
|  |   |                        |                                  | площадь отделки потолков                                | м2      | 80,6   | СК                 |
| 2.4.   | Наружные стены  | м2                     | 5361                             | площадь стен  | м2      | 5361   | керамзитобетон     |
|  |   |                        |                                  | длина межпанельных стыков                               | мп      | 2645   | велотерм, мастика  |
|  |   |                        |                                  | балконы   | шт      | 108    |                    |
| 2.5.   | Перекрытия  | м2                     | 7741,8                           | количество этажей                                       | шт      | 9      |                    |
|  |   |                        |                                  | количество перекрытий                                   | шт      | 11     |                    |
|  |   |                        |                                  | площадь перекрытий                                      | м2      | 703,8  | ж/б плиты          |
| 2.6.   | Крыши (вид крыши)   | м2                     | 907                              | покрытие кровли   | м2      | 907    | мягкая             |
|  |   |                        |                                  | ограждения кровли                                       | мп      | 174,7  | металл             |
|  |   |                        |                                  | свесы   | м2      | 82,2   | сталь оцинкованная |
|  |   |                        |                                  | свесы   | мп      | 182,7  |                    |
| 2.7.   | Двери   | шт                     | 25                               | двери (ограждающие вход в помещения общего пользования) | шт      | 20     | деревянные         |
|  |   |                        |                                  |   | шт      | 5      | Металлические      |
| 2.8.   | Окна  | шт                     | 54                               | Окна, расположенные в помещениях общего пользования     | шт      | 54     | деревянные         |
| <b>3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b> |   |                        |                                  |   |         |        |                    |
| 3.1.   | Лифты, лифтовое оборудование  | шт                     | 3                                | пассажирские  | шт      | 3      |                    |
|  |   |                        |                                  |   | м2      | 9,2    |                    |
|  |   |                        |                                  |   | шт      | 3      |                    |
|  |   |                        |                                  |   | мп      | 220    |                    |
| 3.2.   | Мусоропровод  | шт                     | 3                                | ствол   | шт      | 3      | асбестоцемент      |
|  |   |                        |                                  |   | мп      | 78     |                    |
|  |   |                        |                                  |   | шт      | 12     | металл             |
| 3.3.   | Вентиляция  | мп                     | 351                              | вентканалы  | мп      | 351    | ж/б, кирпич        |
|  |   |                        |                                  |   | шт      | 13     |                    |
|  |   |                        |                                  |   | мп      | 0      |                    |
|  |   |                        |                                  |   | шт      | 0      |                    |
| 3.4.   | Светильники   | шт                     | 99                               | светильники в помещениях общего пользования             | шт      | 99     | марка ПСХ          |
| 3.5.   | Наружные светильники  | шт                     | 2                                | светильники наружного освещения                         | шт      | 2      | марка ЖКУ 400      |
| 3.6.   | автоматические выключатели  | шт                     | 306                              |   | шт      | 306    | марка АЕ 1031      |

|   |  |    |           |   |    |                            |                             |     |                       |
|---|--|----|-----------|---|----|----------------------------|-----------------------------|-----|-----------------------|
| 3.7.  | Рубильник  | шт | 2         |   | шт | 2                          | марка ПЦ-4УЗ                |     |                       |
| 3.6.  | Щиты эл.ПЩ   | шт | 27        |   | шт | 27                         | марка                       |     |                       |
|   | И прочее ВРУ                                       | шт | 1         |   | шт | 1                          |                             |     |                       |
| 3.7.  | Системы дымоудаления                               | шт | 0         |   | шт | 0                          |                             |     |                       |
| 3.7.  | магистраль с распределительным щитком              | шт | 0         | магистраль                                    | мп | 0                          |                             |     |                       |
|   |  |    |           | распределительные щиты                        | шт | 0                          | марка                       |     |                       |
| 3.8.  | сети электроснабжения                              | мп | 1405      | внутренние сети электроснабжения              | мп | 1360                       |                             |     |                       |
|   |  |    |           | сети электроснабжения для наружного освещения | мп | 45                         |                             |     |                       |
| 3.9.  | Сети теплоснабжения                                | мп | 4352      | стояки  | мп | 3209                       | медь                        |     |                       |
|   |  |    |           | разводка                                      | мп | 990                        |                             |     |                       |
|   |  |    |           | система отопления ЛК                          | мп | 153                        |                             |     |                       |
|   |  |    |           | Изоляция                                      | мп | 480                        |                             |     |                       |
| 3.10.   | Запорная арматура на сетях теплоснабжения          | шт | 291       | задвижки                                      | шт | 9                          | марка 30 ч 6 бр             |     |                       |
|   |  |    |           | вентили                                       | шт | 282                        | марка 15 КЧ 18 П            |     |                       |
|   |  |    |           | краны   | шт | 0                          | марка                       |     |                       |
| 3.11.   | ИТП (индивидуальные тепловые пункты)               | шт | 3         | автоматизированные                            | шт | 0                          |                             |     |                       |
|   |  |    |           | не автоматизированные                         | шт | 3                          |                             |     |                       |
| 3.12.   | Отопительные приборы                               |    | 520       | радиаторы                                     | шт | 248                        |                             |     |                       |
|   |  |    |           | конвекторы                                    | шт | 272                        | медь                        |     |                       |
| 3.12.   | Полотенцесушители                                  | шт | 108       | Полотенцесушители                             | шт | 108                        |                             |     |                       |
| 3.13.   | Трубопроводы холодной воды                         | мп | 973       | стояки  | мп | 833                        | сталь                       |     |                       |
|   |  |    |           | разводка                                      | мп | 140                        |                             |     |                       |
|   |  |    |           | Изоляция                                      | мп | 70                         |                             |     |                       |
| 3.14.   | Трубопроводы горячей воды                          | мп | 973       | стояки  | мп | 833                        | сталь                       |     |                       |
|   |  |    |           | разводка                                      | мп | 140                        |                             |     |                       |
|   |  |    |           | Изоляция                                      | мп | 70                         |                             |     |                       |
| 3.15.   | Запорная арматура на сетях горячей и холодной воды | шт | 75        | задвижки                                      | шт | 45                         | марка 30 ч 6 бр             |     |                       |
|   |  |    |           | вентили                                       | шт | 30                         | марка 15 КЧ 18 П            |     |                       |
|   |  |    |           | краны   | шт | 0                          | марка                       |     |                       |
| 3.16.   | коллективные приборы учета                         | шт | 2         | эл.счетчик                                    | шт | 2                          | марка Меркурий 230/1С-02/24 |     |                       |
|   |  | шт | 0         | холодное водоснабжение                        | шт | 0                          |                             |     |                       |
|   |  | шт | 0         | горячее водоснабжение                         | шт | 0                          |                             |     |                       |
|   |  | шт | 0         | тепловой энергии                              | шт | 0                          |                             |     |                       |
| 3.17.   | Трубопроводы канализации                           | мп | 585       | Диаметр Д100                                  | мп | 495                        | чугун, сталь                |     |                       |
|   |  |    |           | Диаметр Д50                                   | мп | 90                         |                             |     |                       |
|   |  |    |           | Изоляция                                      | мп | 36                         |                             |     |                       |
| 3.18.   | указатели наименования улиц,                       | шт | 3         | Таблички                                      | шт | 3                          | металл                      |     |                       |
| 3.19.   | указатели с номерами подъездов и                   | шт | 3         | Таблички                                      | шт | 3                          | металл                      |     |                       |
| 3.20.   | Иное оборудование (почтовые ящики, домофоны...)    | шт | 108       | почтовые ящики                                | шт | 108                        | металл                      |     |                       |
|   |  |    | 0         | насос   | шт | 0                          |                             |     |                       |
|   |  |    | 3         | домофоны                                      | шт | 3                          |                             |     |                       |
|   |  |    | 3         | телеантенны                                   | шт | 3                          |                             |     |                       |
| <b>4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества МКД</b> |  |    |           |   |    |                            |                             |     |                       |
| 4.1.  | Земельный участок (по кадастровому плану)          | м2 | 2706+/-18 | твердые покрытия                              | м2 | 1828                       | асфальтобетон, щебень       |     |                       |
|   |  |    |           |   |    | отмостка                   | м2                          | 170 | асфальтобетон, щебень |
|   |  |    |           |   |    | грунт                      | м2                          | 0   |                       |
|   |  |    |           |   |    | газоны                     | м2                          | 0   |                       |
| 4.2.  | Элементы благоустройства                           |    |           | ограждения (поребрики)                        | шт | 0                          |                             |     |                       |
|   |  |    |           |   |    | площадки детские игровые   | шт                          | 0   |                       |
|   |  |    |           |   |    | площадки под мусорные баки | шт                          | 3   |                       |
|   |  |    |           |   |    | мусоросборники             | шт                          | 3   |                       |

## Подписи и реквизиты сторон Договора управления

Собственники, заключившие  
договор согласно реестра

Управляющая организация  
ООО «СеверныйБыт»

ИНН 2457072713  
КПП 245701001  
Расчетный счет № 40702810231160008963  
Красноярское отделение № 8646 ПАО  
Сбербанк г. Красноярск  
БИК 040407627  
Кор. / сч. 30101810800000000627  
Адрес: 663332 Красноярский край, г.  
Норильск, ул. Игарская, д. 18  
Телефон: (3919) 455890  
Факс: (3919) 455069  
Эл. почта: [severbyt@mail.ru](mailto:severbyt@mail.ru)

Генеральный директор  
ООО «СеверныйБыт»

  
\_\_\_\_\_ И.И. Оробинская

