

Состав общего имущества, обслуживаемого Управляющей организацией

Согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ в состав общего имущества входят:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, балконы, технические этажи (включая пристроенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи, площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

В состав общего имущества входят внутридомовые инженерные системы холодного горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно - технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества входит внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующих и запорной арматуры в местах общего пользования, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

В состав общего имущества входит внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно - распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Данный перечень объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений МКД, является примерным.

Управляющая организация:

Директор ООО «УМКД «Таймыр» _____ /А.Е. Шмелёва

Собственник:

Для размещения в сети
Интернет (сайты «Реформа
ЖКХ», «ГИС ЖКХ»,
www.taimyr32.ru) подписи
данных скрывать по инициативе
собственников помещений и в
соответствии с Федеральным
законом от 27 июля 2006 г. N
152-ФЗ «О персональных
данных»

Приложение № 3
к договору управления № 4
многоквартирным домом № 35
мкр. Московского г. Брянска
от « 22 » 2018г.

Границы и зоны эксплуатационной ответственности

Зона эксплуатационной ответственности Управляющей организации (УО)	Зона эксплуатационной ответственности Собственника помещения
1	2
Система холодного и горячего водоснабжения	
<p>Внутридомовая система холодного и горячего водоснабжения от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до отсекающей арматуры (первый вентиль) на ответвлении от стояков холодного и горячего водоснабжения, включая первый вентиль в помещении собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках.</p>	<p>Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после отсекающей арматуры (первый вентиль на ответвлении от стояков) или после первого сварного соединения на стояках (при отсутствии вентиля), подопотребляющее оборудование в помещении собственника.</p>
Система электроснабжения	
<p>Внутридомовая система электроснабжения от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до точки присоединения к приборам индивидуального учета электроэнергии собственника.</p>	<p>Сети электроснабжения внутри помещения собственника, энергопотребляющие приборы, включая приборы индивидуального учета электроэнергии.</p>
Система водоотведения (канализации)	
<p>Внутридомовая система водоотведения от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до крестовины или тройника канализационного стояка в помещении собственника, включая крестовину или тройник.</p>	<p>Трубопроводы канализации внутри помещения собственника от крестовины или тройника канализационного стояка.</p>
Система централизованного отопления	
<p>Внутридомовая система центрального отопления от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до ответвления от стояков внутри помещения собственника к обогревающим элементам до запорного устройства или до первого сварного шва.</p>	<p>Запорное устройство, участок трубопровода, прибор учета тепловой энергии и отопительный прибор (при наличии запорного устройства и ИПУ).</p>

Управляющая организация:
Директор ООО «УМКД «Таймыр» _____

_____/ А.Е. Шмельёва

Собственник:

Для размещения в сети Интернет (сайт «Реформа ЖКХ», «ИС ЖКХ», www.taimyr32.ru) подлинных копий паспортов собственников помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных»

**Примерный перечень работ по содержанию МКД
для составления плана работ на планируемый период и расчета платы за содержание
МКД**

Стоимость работ определяется согласно принятой Управляющим методике, а также по средним сметным расценкам по ТЕРр (территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы)

Виды работ	Периодичность
I. Работы по содержанию	
1.1. Содержание общего имущества жилого дома:	
а) стены и фасады	
плановые осмотры	два раза в год
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	в соответствии с планом работ по текущему ремонту общего имущества МКД
удаление элементов декора, представляющих опасность	по мере выявления с немедленным принятием мер безопасности
восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, домовых номерных знаков, подъездных указателей и других элементов визуальной информации	по мере выявления
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности
б) крыши и водосточные системы:	
плановые осмотры	1 раз в квартал
уборка мусора и грязи с кровли	два раза в год
удаление снега и наледи с кровель	в зимний период по мере необходимости
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления
укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере выявления в течение пяти суток
очистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления в течение двух суток
ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления
укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отстойка наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере выявления в течение пяти суток
проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	два раза в год

в) оконные и дверные заполнения	
Плановые осмотры	два раза в год
Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях (кроме квартир), установка или ремонт оконной, дверной арматуры	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов в течении одних суток - зимой, в течении трех суток - летом
укрепление или регулировка пружин на входных дверях	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов: в зимнее время - в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток
закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки	по мере выявления
закрытие и раскрытие продухов	два раза в год
г) печи, очаги, вентканалы:	
осмотры печей, очагов, осмотр и очистка дымоходов, газоходов, вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин, укрепление дверей, предтопочных листов и др.)	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления)
проверка дымоходов: кирпичные	один раз в три месяца
асбоцементные	один раз в год
вентиляционные каналы в помещениях, где установлены газовые приборы	два раза в год
вентиляционные каналы санузлов и ваннх комнат	один раз в три года
д) внешнее благоустройство:	
плановые осмотры детских игровых и спортивных площадок	два раза в год
закрытие и раскрытие приемков	два раза в год
установка урн	один раз в год
окраска урн	один раз в год
окраска решетчатых ограждений, ворот, оград	один раз в год
мероприятия по уходу за зелеными насаждениями: обрезка веток деревьев и кустарников (на территории, определенной техническим паспортом домовладения)	два раза в год
е) санитарная уборка жилищного фонда:	
влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей	ежедневно (в рабочие дни)
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	еженедельно
влажное подметание мест перед грузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно (в рабочие дни)
мытьё лестничных площадок и маршей	ежемесячно
мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	один раз в год в весенний период
проведение работ по дератизации и дезинсекции подвалов, мест общего пользования	по мере необходимости
уборка контейнерных площадок;	в соответствии с графиком, согласованным со специализированной организацией/оператором по вывозу ТБО

очистка урн от мусора; очистка приемков	ежедневно (в рабочие дни)
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка	ежедневно в зимний период (в рабочие дни)
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	Один раз в день (в рабочие дни)
транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории	ежедневно в зимний период по мере необходимости (в рабочие дни)
подметание территории с усовершенствованным, неусовершенствованным покрытием и без покрытия	Один раз в сутки (в рабочие дни)
уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры	ежедневно (в рабочие дни) в теплый период, зимний период - по необходимости
сезонное выкапывание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	по мере необходимости (в рабочие дни)
1.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:	
а) центральное отопление:	
сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, не включая жилые помещения	в отопительный период- до 2-х раз в неделю; в неоперительный период- при проведении ремонтных работ согласно плану
периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период	еженедельно
консервация и расконсервация систем центрального отопления	два раза в год
замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухооборной и регулировочной арматуры (включая жилые помещения)	планово- один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	по мере возникновения неисправностей незамедлительно
наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	один раз в год, по мере выявления
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	согласно графику
уплотнение сгонов; устранение неплотностей резьбовых соединений	по мере выявления дефекта
Гидропневматическая промывка (с 3-5 кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлическое испытание систем отопления дома	один раз в год
очистка грязевиков воздухооборников, вантузов	один раз в год
слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере выявления дефектов
утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	по мере выявления дефектов
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
сезонные обходы и осмотры систем, не включая жилые помещения	до 2-х раз в неделю
содержание и обслуживание теплообменников (бойлеров) при закрытой схеме горячего	согласно требованиям нормативно-технической документации на

водоснабжения	оборудование (техпаспорт)
гидропневматическая промывка, опрессовка и утепление бойлеров	по плану один раз в год при подготовке отопительному сезону
ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры), не включая жилые помещения	планово - один раз в год, по мере выявления
устранение неплотностей резьбовых соединений, не включая жилые помещения	по мере выявления
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках), включая жилые / не жилые помещения	по мере выявления немедленно
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов	по мере выявления
утепление трубопроводов	по мере выявления
прочистка дренажных систем	один раз в год
проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети, включая жилые помещения	два раза в год
устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления
утепление трубопроводов в технических подпольях	по мере выявления
обслуживание систем противопожарного водопровода и насосов	один раз в год
в) электроснабжение:	
обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ	по графику
замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	в течение семи суток (не более четырех электроламп в год на одну световую точку)
замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов	по мере выявления - в течение семи суток
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течение семи суток
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	четыре раза в год
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений
снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков	ежемесячно
проверка заземления электрокабелей	один раз в год
замеры сопротивления изоляции	один раз в три года
проверка заземления оборудования	ежемесячно
г) специальные общедомовые технические устройства: - техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной защиты;	по отдельному договору со специализированным предприятием, по графику, и дополнительным финансированием материальных затрат.

- техническое обслуживание лифтового оборудования; - страхование лифтового оборудования; - техническое освидетельствование лифтового оборудования; - техническое обслуживание внутридомового газового оборудования; - ремонт, техническое обслуживание, страхование прочего внутридомового оборудования (автоматизированной котельной, насосного оборудования и т.д.)	связанных с выполнением ремонтных работ
д) мусоропроводы:	
профилактический осмотр мусоропровода и устранение мелких дефектов на стволах мусоропроводов и загрузочных клапанах	один раз в месяц
удаление мусора из мусороприемных камер	в соответствии с графиком, согласованным со специализированной организацией/оператором по вывозу ТБО
уборка мусороприемных камер	ежедневно (в рабочие дни)
очистка загрузочных клапанов мусоропровода	один раз в неделю
дезинфекция, дезинсекция мусоросборной камеры	ежемесячно
устранение засоров стволов мусоропроводов	по мере выявления в течение одних суток
мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	два раза в год
дезинфекция мусоросборников	один раз в месяц
1.3. Аварийное обслуживание: - аварийная служба Бежницкого района - 78-33-63, 78-33-65. Мобильный номер аварийной службы 8-905-177-67-06. Диспетчерская служба управляющей организации - 686-300. Стоимость услуг аварийной службы соответствует стоимости по заключенным договорам с контрагентами.	
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
б) центральное отопление:	
Устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, не включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения
в) электроснабжение:	
замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения)	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
Замена предохранителей, автоматических	круглосуточно, по мере возникновения

выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	неисправностей
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:	
земляные работы	по необходимости
откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности)	по необходимости
вскрытие полов, ниш, пробивка отверстий и борозд над скрытыми инженерными коммуникациями (в т.ч. монтаж и демонтаж канальных плит) с последующей заделкой	по необходимости
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по необходимости

Управляющая организация:
 Директор ООО «УМКД «Таймыр»

_____/ А.Е. Шмелёва

Собственник:

Для размещения в сети Интернет (сайты «Реформа ЖКХ», «ГИС ЖКХ», www.taimyr32.ru) личные/ данные скрыты по законодательству
 собственников помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных»

Приложение № 5
к договору управления № 4
многоквартирным домом № 35
мкр. Московского г. Брянска
от « 30 » 07 2018г.

**Примерный перечень работ по текущему ремонту МКД
для составления плана работ на планируемый период и расчета платы за текущий
ремонт МКД**

*Стоимость работ определяется по ТЕРР (территориальные единичные расценки на
ремонтно-строительные работы)*

1. Работы по текущему ремонту	Периодичность
1.1. Фундаменты:	
заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.; устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др. восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.) смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "ступень" под деревянными зданиями устройство и ремонт вентиляционных продухов восстановление приемков, входов в подвалы	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемому плану исходя из состояния, Сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по решению общего собрания Собственников
1.2. Фасады:	
заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, козырьков ремонт (восстановление) архитектурных деталей, облицовочных плиток, штукатурки, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей утепление промерзающих участков стен замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах ремонт и окраска фасадов	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемому плану исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по решению общего собрания Собственников
1.3. Перекрытия:	
частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); восстановление засыпки (утепление) и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемому плану исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов

<p>1.4. Крыши:</p> <p>усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки</p> <p>антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций</p> <p>все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов/включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и проч.</p> <p>замена водосточных труб</p> <p>ремонт и частичная замена участков рупонных кровель</p> <p>замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления</p> <p>восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы оточления, вентиляционных коробов</p> <p>устройство вновь и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов</p> <p>ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия</p> <p>ремонт слуховых окон и выходов на крыши</p>	<p>данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов</p>
<p>1.5. Оконные и дверные заполнения:</p> <p>смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; ремонт металлических входных дверей</p> <p>установка доводчиков пружин, упоров и пр.</p> <p>смена оконных и дверных приборов</p>	<p>данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов</p>
<p>1.6. Стены и перегородки:</p> <p>усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок</p> <p>заделка трещин перегородок</p> <p>восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;</p> <p>заделка отверстий, гнезд, борозд</p> <p>заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.</p>	<p>данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов</p>
<p>1.7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы</p> <p>заделка выбоин, трещин ступеней бетонных и деревянных лестниц и площадок</p> <p>замена отдельных ступеней, проступей, подступенков</p> <p>частичная замена и укрепление металлических</p>	<p>данные виды работ выполняются по ежегодно составляемым планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов</p>

и деревянных перил	
заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов; замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных ограждений	
восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами и подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	
восстановление приемков, входов в подвалы	
устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал	
1.8. Полы:	
замена отдельных участков полов и покрытия полов	данные виды работ выполняются по ежегодно составляемому плану исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), по мере выявления дефектов
1.9. Печи и очаги:	
1.10. Внутренняя отделка:	
выполнение косметического ремонта лестничных площадок	один раз в пять лет (по мере необходимости)
все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках)	по мере выявления дефектов (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в здании)
1.11. Центральное отопление:	
смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. в наружных пределах границ эксплуатационной ответственности), секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в здании)
утепление труб, приборов, расширительных баков	
восстановление разрушенной тепловой изоляции	
1.12. Холодное и горячее водоснабжение:	
уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), восстановление разрушенной изоляции трубопроводов (за исключением внутриквартирной разводки)	один раз в год, по плану подготовки к зиме (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в жилом здании)
смена запорной арматуры общей внутридомовой сети, включая запорную арматуру в жилых помещениях вследствие истечения срока их службы	по мере выявления неисправностей
утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке	по мере выявления неисправностей (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в жилом здании)
замена внутренних пожарных кранов и пожарных водопроводов	
ремонт и замена насосов и электромоторов малой мощности	

замена и установка общедомовых приборов учета холодной воды	
ремонт теплообменников (бойлеров), включая насосные установки: при закрытой схеме горячего водоснабжения	по мере выявления неисправностей при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в жилом здании)
1.13. Канализация:	
ремонт и замена отдельных участков трубопроводов (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности), фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, кроме квартирной разводки	по плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в здании), по мере выявления дефектов
1.14 Газоснабжение	
ремонт и замена общедомовых газовых сетей	по договору со специализированной организацией, по мере выявления дефектов
1.15. Электроснабжение и электротехнические устройства	
замена и ремонт неисправных участков общедомовой электрической сети здания (в т.ч. наружные электросети в пределах границ эксплуатационной ответственности)	по мере выявления неисправностей (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании)
замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки, светильники) в местах общего пользования	
замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов и другого электрооборудования в местах общего пользования	
замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания	
1.16. Вентиляция:	
ремонт и восстановление работоспособности вентиляционных каналов в помещениях кухонь, ванн и санузлов жилых помещений	по мере выявления неисправностей (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема сетей в жилом здании)
ремонт и восстановление вентиляционных коробов в чердачном помещении и оголовков вентиляционных шахт на кровле	
1.17. Мусоропроводы:	
планово-предупредительный ремонт	один раз в пять лет (по мере необходимости)
восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	по плану
1.18. Специальные общедомовые технические устройства:	
ремонт и замена отдельных элементов систем дымоудаления и пожаротушения	по договору со специализированной организацией (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема в жилом здании), в соответствии с требованиями технической нормативной документации на системы и оборудование, по мере выявления дефектов
ремонт и замена лифтового оборудования	
ремонт, наладка автоматизированных тепловых пунктов, оборудованных узлами учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения	
ремонт и наладка систем диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием	

1.19. Внешнее благоустройство:	
ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания	по плану (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема), по мере выявления дефектов
обрезка ветвей деревьев и кустарников, посадка зеленых насаждений, восстановление газонов	по плану и по мере необходимости
ремонт и замена мусорных ящиков, площадок для контейнеров-мусоросборников	

Данный перечень работ является примерным.
 Конкретные виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД определяются планом работ, согласованным и утвержденным Правлением ТСЖ/Советом МКД/собственниками помещений.

Управляющая организация:
 Директор ООО «УМКД «Таймыр» _____ / А.Е. Шмелёва

Собственник:

Для размещения в сети Интернет (сайты «Резерва ЖСК», «ТСЖ ЖСК», www.tajmyr32.ru) информация/ данные скрыты по инициативе собственника помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных».

Приложение № 6
к договору управления № 4
многоквартирным домом № 35
мкр. Московского г. Брянска
от « 22 » 11 2018г.

**Перечень и стоимость жилищно- коммунальных услуг,
предоставляемых Собственникам помещений**

**1. Стоимость размера платы по статье «Управление, содержание и текущий ремонт
общего имущества МКД»**

Вид услуги	Стоимость услуги (руб./ед. изм.)
Управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД	20,80 руб./м ² общей площади помещения, принадлежащего собственнику (в месяц); для помещений 1-го этажа указанный тариф применяется без учета стоимости технического обслуживания лифтов.

**2. Перечень ресурсов и услуг, предоставляемых собственникам помещений в
многоквартирном доме стоимость которых регулируется Управлением
Государственного регулирования тарифов Брянской области**

Вид услуги	Ресурсоснабжающая организация	Стоимость услуги (руб./ед. изм.)
Отопление	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	2249,10 руб./Гкал
Горячее водоснабжение	ГУП «Брянсккоммунэнерго»	147,91 руб./м ³
Холодное водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	20,27 руб./м ³
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	13,81 руб./м ³
Утилизация ТБО	ОАО «Чистая планета»	122,46 руб./м ³

3. Прочие начисления

Вид услуги	Наименование организации	Стоимость услуги (руб./ед. изм.)
Кодовый замок Охранное видеонаблюдение	ООО "Астра"	23 руб./ квартира 0,087 руб./ м ²

В случае изменения законодательства РФ и изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы с даты их введения в действие.

Об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги Собственник уведомляется согласно условиям Договора.

Управляющая организация:
Директор ООО «УМКД «Таймыр»

_____/ А.Е. Шмелёва

Собственник:

Для размещения в сети Интернет сайты «Реформа ЖКХ», «ГИС ЖКХ», www.taymyr52.ru и прочие/ другие органы по защите интересов собственников помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных».

Приложение № 8
к договору управления №
многоквартирным домом № 35
мкр. Московского г. Брянска
от « » 2018г.

**Примерная форма годового отчета
Раздел I Общие сведения о многоквартирном доме**

1	Адрес многоквартирного дома	
2	Год постройки дома	
3	Количество этажей	
4	Количество подъездов	
5	Количество квартир	
6	Количество мусорокамер	
7	Площадь	
а	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами, и лестничными клетками	
б	жилых помещений (общая площадь квартир)	
в	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
г	оплачиваемая площадь, в т.ч. нежилая	
д	общая площадь квартир, начиная со второго этажа	
8	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
9	Уборочная площадь общих коридоров	
10	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
11	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
12	Площадь придомовой территории	
13	Износ, % (1 год = 1%)	
14	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

Раздел II. Сведения о предоставленных коммунальных ресурсах и прочих жилищных услугах и их стоимости.

№ п/п	Наименование работы, услуги	Начислено к оплате, руб.	Поступило, руб.
1	Отопление		
2	Холодное водоснабжение		
3	Горячее водоснабжение		
4	Водоотведение		
5	Утилизация		
	ИТОГО		

Раздел III. Информация о дополнительных услугах.

№ п/п	Наименование работы, услуги	Начислено к оплате, руб.	Поступило, руб.
1	Домофон		
2			
	ИТОГО		

IV. Стоимость содержания многоквартирного дома в 20 _____ году.
 Отчет по доходам и расходам

ул., д.	Общая площадь:	кв.м.
Управляющая компания: многоквартирными домами _____ района		
Период с Январь 20 _____ г. по Декабрь 20 _____ г.		
Остаток от начисленных средств на 01.01.20 _____ руб.		
Остаток от поступивших средств на 01.01.20 _____ руб.		
Начислено по содержанию и ремонту, руб.		
Доходы от использования общего имущества многоквартирного дома, руб.		
Поступило по содержанию и ремонту, руб.		
Остаток от начисленных средств на 01.01.20 _____ руб.		
Остаток от поступивших средств 01.01.20 _____ руб.		

Статья	Расходы, руб.
Техническое обслуживание и непредвиденный ремонт	
Аварийная служба	
Обслуживание приборов учета	
Обслуживание систем ПИЗ и дымоудаления	
Обслуживание электрических плит	
Обслуживание внутридомового газового оборудования	
Вывоз мусора	
Содержание и ремонт лифтов	
Текущий ремонт	
Содержание домохозяйства	
Уборка лестничных клеток	
Уборка территории	
Расходы по обслуживанию мусоропроводов	
Расходы по управлению домами	
Расходы по расчетно-кассовому обслуживанию	
Дополнительное финансирование капитального ремонта	
ИТОГО	

Управляющая организация:
 Директор ООО «УМКД «Таймыр» _____

_____ / А.Е. Шмелёва

Собственник:

Для размещения в сети Интернет (сайты «Реформа ЖКХ», «ГИС ЖКХ», www.taimyr32.ru) информации, доступ к которой по инициативе собственников помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 132-ФЗ «О персональных данных»