

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 построенные за счет средств собственников помещений эстакады, 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) крыша;
- 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, поруча, 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 отсечении от стояков указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих вентилей 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, регулирующей 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 «Тайм»

_____/ А.В. Шмельова

Собственник:
Председатель Совета МКД _____

Для размещения в сети
Интернет (сайт Реформа
ЖКХ) прошу скрепить
или печатью собственника
пленкой и вложить в нее
с Федеральным законом от 27
июля 2006 г. № 152-ФЗ «О
защите персональных данных»

Приложение № 3
к договору управления *м.з*
многоквартирным домом
№ 2 Б по ул. Молодой Гвардии г. Брянска
от « *23* » *03* 2017г.

Границы и зоны эксплуатационной ответственности

Зона эксплуатационной ответственности Управляющей организации (УО)	Зона эксплуатационной ответственности Собственника помещения
1	2
Система холодного и горячего водоснабжения	
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 и помещения собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках.	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 вентилей), водопотребляющее оборудование и помещения собственника.
Система электроснабжения	
Внутридомовая система электроснабжения от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до точки присоединения к приборам индивидуального учета электроэнергии собственника.	Сети электроснабжения внутри помещения собственника, энергопотребляющие приборы, включая приборы индивидуального учета электроэнергии.
Система водоотведения (канализации)	
Внутридомовая система водоотведения от границы эксплуатационной ответственности УО и РСО до крестовины или тройника канализационного стояка в помещении собственника, включая крестовину или тройник.	Трубопроводы канализации внутри помещения собственника от крестовины или тройника канализационного стояка.
Система центрального отопления	
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.	Запорное устройство, участок трубопровода, прибор учета тепловой энергии и отопительный прибор (при наличии запорного устройства и ИПУ).

Управляющая организация:
Директор ООО «УМКД «Гаймар»

Собственник:
Председатель Совета МКД

/ А.Е. Шмелёва

Для размещения в сети
Интернет-сайт Реформа
ЖКХ) подлинник скрепить по
инициативе собственников
домовладения в соответствии
с Федеральным законом от 27
июля 2006 г. № 152-ФЗ «О
персональных данных»

Приложение № 4
к договору управления № 3
многоквартирным домом
№ 2 Б по ул. Молодой Гвардии г. Брянска
от « 28 » 03 2017г.

**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
1. Работы по содержанию	
1.1. Содержание общего имущества жилого дома:	
а) стены и фасады	
плановые осмотры	два раза в год
отбивки 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 льда 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 отмостка 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) окопные и дверные заполнения	
Плановые осмотры	два раза в год

установка водоотводящих, 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 течение одних суток - зимой, в течение 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, печи, вентканалы:	
осмотры печей, очистка, 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 ванных комнат	один раз в три года
д) внешнее благоустройство:	
плановые осмотры детских игровых и спортивных площадок	два раза в год
закрытие и раскрытие приямков	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:	
влажная 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)
мытье лестничных площадок и маршей	ежемесячно
мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, колокошников, отопительных приборов, оконных решеток, горючей, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоковых 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 приямков	ежедневно (в рабочие дни)
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд,	ежедневно в зимний период (в рабочие дни)

очистка металлической решетки и прямка 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 выкашивание газонов и стрижка травы, удаление сорняков 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 систем теплоснабжения, не включая жилые помещения	в отопительный период - до 2-х раз в неделю; в неоперативный 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 неисправности и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	один раз в год, по мере выявления
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования	согласно графику
уплотнение стыков; 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
увеличение 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 водоснабжения	согласно требованиям нормативно-технической документации на оборудование (техпаспорт)
гидропневматическая промывка, опрессовка и утепление бойлеров	по плану один раз в год при подготовке отопительному сезону

профилактика, ремонтные мероприятия при нарушении 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
проочистка трубопроводов горячей и холодной водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, дежаках), 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
проочистка дренажных систем	один раз в год
проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год
профилактическая проочистка 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 энергоснабжающей организации) 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
считка 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; - техническое обслуживание лифтового оборудования; - страхование лифтового оборудования; - техническое освидетельствование лифтового	по отдельному договору со специализированным предприятием по графику, и дополнительным финансированием материальных затрат, связанных с выполнением ремонтных работ

оборудования: - техническое обслуживание внутридомового газового оборудования; - ремонт, техническое обслуживание, страхование прочего внутридомового оборудования (автоматизированной котельной, насосного оборудования и т.д.)	
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 ежедневно (в рабочие дни)
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 Бежицкого 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 выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей

1) Хому эксплуатационные работы при ликвидации аварий:	
земляные работы	по необходимости
откачка воды из подвала (т/камер, т/трассе, 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 «Таймы»

Собственник:
 Председатель Совета МКД _____

/ А.Е. Шмелёва

Для размещения в сети
 Интернет (сайт Реформа
 ЖКХ) согласна скрыты по
 закону все собственники
 помещений и в соответствии
 с Федеральным законом от 27
 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О
 персональных данных».

Приложение № 5
к договору управления № 3
многоквартирным домом
№ 2 Б по ул. Молодой Гвардии г. Брянска
от « 22 » 06 2017г.

**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
<p>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 приямков, входов в подвалы</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 решению общего собрания Собственников</p>
<p>1.2. Фасады: заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен герметизация стыков элементов полусборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей восстановление отдельных проемов, перемычек, карнизов, козырьков ремонт (восстановление) архитектурных деталей, облицовочных плиток, штукатурки, отдельных кирпичей; восстановление ленточных деталей утепление промерзающих участков стен замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена слизов на оконных проемах ремонт и окраска фасадов</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 решению общего собрания Собственников</p>
<p>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</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>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 прочных 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 рулонных кровель</p> <p>замена участков параллельных 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 отклонения, 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 крышу</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 и деревянных перил</p> <p>заделка выбоин и трещин бетонных и</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>

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 в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	
восстановление прямиков, входов в подвалы	
устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвалы	
1.8. Полы:	
замена отдельных участков полов и покрытия полов	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
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	
утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаке	по мере выявления неисправностей
замена внутренних пожарных шлангов и пожарных водопроводов	
ремонт и замена насосов и электродвигателей малой мощности	
замена и установка общедомовых приборов учета холодной воды	
	по мере выявления неисправностей (при удельном весе заменяемых элементов не более 50% от общего объема сетей в жилом здании)

ремонт установочных (обедоров), 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 кухни, 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 потребленной 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 Советом МКД/собственниками помещений.

Управляющая организация:
 Директор ООО «УМКД «Тайм»

_____ / А.Е. Шмельва

Собственник:
 Председатель Совета МКД _____

Для размещения в сети Интернет (сайт Реформа ЖКХ) подлинник скрывается по инициативе собственников помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных»

Приложение № 6
к договору управления № 3
многоквартирным домом
№ 2 Б по ул. Молодой Гвардии г. Брянска
от « 28 » 03 2017г.

**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	С « 03 » 2017г. - 20,95 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	Ресурсообеспечивающая организация	Стоимость услуги (руб./ед. изм.)
Отопление		
Горячее водоснабжение		
Холодное водоснабжение		
Водоотведение		
Утилизация ТБО		

3. Прочие начисления

Вид услуги	Наименование организации	Стоимость услуги (руб./ед. изм.)

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»

Председатель Совета МКД _____

/ А.Е. Шмелёва
Для размещения в сети
Интернет сайт «Квартал
ЖКХ» и/или на сайте по
инициативе собственником
помещений и в соответствии
с Федеральным законом от 27
июля 2006 г. N 152-ФЗ «О
персональных данных»

Приложение № 7
к договору управления
многоквартирным домом № 3
№ 2 Б по ул. Молодой Гвардии г. Брянска
от «__» __ 2017 г.

Директору ООО «УМКД «Таймыр»
Шмелевой А.Е.
собственника квартиры № ____/помещения
по адресу _____

Ф.И.О. собственника/тел.

(Ф.И.О. представителя, действующего по доверенности
№ ____ от «__» __ 20__ г.)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас выдать мне копию поквартирной карточки на квартиру № ____ по адресу _____ для предоставления ее в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области в связи с продажей (дарением, наследством) данной квартиры.

(нужно подчеркнуть)

Сделка купли-продажи/ _____ состоится «__» __ 20__ г.

Жилищно-коммунальные услуги оплачены в полном объеме, в т.ч. за текущий месяц (копии квитанций прилагаются).

Контрольные показания индивидуальных приборов учета сняты в присутствии представителя Ватсепт организации _____

(Ф.И.О. представителя)

«__» __ 20__ г. (копия акта прилагается).

Подготовка документов для заключения договора купли-продажи осуществляется самостоятельно/через агентство недвижимости « _____ », тел.агентства _____

С «__» __ 20__ г. прошу Вас направлять квитанции на оплату ЖКУ новому собственнику _____, тел. нового собственника _____

(Ф.И.О. нового собственника)

Копию договора купли-продажи/ _____ п акта-приема передачи обязуюсь передать Управляющей организации в течение 1 месяца после регистрации перехода права собственности на помещение.

«__» __ 20__ г.

Подпись _____

Отметка мастера по дому _____

Подпись _____

Перечень документов/ информации, подлежащих проверке управляющей организацией	Наименование отдела	Ф.И.О./ подпись
1. Наличие договора управления МКД	Юридический отдел	
2. Оплата ЖКУ, в т.ч. ООО «ГЭК-Энерго»/ Фонд кап. ремонта проверена	РКЦ	
3. Контрольные показания приборов ИПУ сняты и представлены	РКЦ	
4. Карточка учета ИПУ составлена	РКЦ/мастер	
5. Поквартирная карточка выдана «__» 20__ г., № карточки _____	Паспортный отдел	
6. На дату выдачи поквартирной карточки в квартире зарегистрировано _____ чел.	Паспортный отдел	

Управляющая организация:

Директор ООО «УМКД «Таймыр» _____

_____/ А.Е. Шмелева

Собственник: Председатель Совета МКД _____

III

Для размещения в сети Интернет (сайт Реформа ЖКХ) выданы сканы по инициативе собственников помещений и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ «О персональных данных»

Приложение № 8
к договору управления *м.б.*
многоквартирным домом
№ 2 Б по ул. Молодой Гвардии г. Брянска
от « 28 » *с.б.* 2017г.

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, шкафами, коридорами, и лестничными клетками	
б	жилых помещений (общая площадь квартир)	
в	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
г	общая полезная 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	Индекс, % (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	Демофон		
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 ЦОС 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 на обслуживание мусоропровода	
Расходы по управлению домами	
Расходы по расчетно-кассовому обслуживанию	
Дополнительное финансирование капитального ремонта	
ИТОГО	

Управляющая организация:

Директор ООО «УМКД «Таймыр

Собственник:

Председатель Совета МКД

/ А.Е. Шмелёва

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

Расчет эксплуатационных обязательств тарифа
2017 год

Приложение №2
к проекту №1
от 05.04.2017г.

10-11-1000

Многоквартирный дом, 2 Б

Общая площадь дома (м2) 2307,50

Предлагаемый для утверждения собственниками
линейный тариф на 2017 год

29,95

в т.ч. содержание и текущий ремонт (руб.) 16,20
техническое обслуживание внутридомовых газопроводов
и технических обслуживающих лифтов (руб.) 4,50

Виды работ по содержанию и текущему ремонту	(Проектный тариф по формуле тарифу 20,95 руб./м2)	Затраты в год (руб.)	Затраты в руб. на 1 м2 (затраты в год / 12 мес. / общую площадь МКД)	Проектный фиксированный результат по формуле 2017 года
Итого на 2017 г.	1 224 158,40	1 324 212,92	29,95	
1. Технические обслуживание лифтов 4,5 руб./м2)	7 170,00	24 624,00	4,50	
2. Технические обслуживание ВДГО 0,25 руб./м2)	16 148,70	16 148,70	0,25	
3. Содержание и текущий ремонт 16,2 руб./м2)	1 079 435,70	1 045 335,05	16,25	
3.1. Работы по содержанию общедомового имущества (п. 3.1.1.+ п. 3.1.2.+ п. 3.1.3.+ п. 3.1.4.+ п. 3.1.5.)		950 357,32	14,81	
3.1.1. Работы для содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения		70 952,02	1,10	
Приборы учета энергетических ресурсов		7 620,00	0,12	
Техническое обслуживание приборов учета		3 995,00	0,07	
Проверки комплектации		20 500,00	0,31	
Проверки работоспособности		17 210,00	0,19	
Запасные материалы		3 070,00	0,06	
Средства пожаротушения		2 550,00	0,04	
Техническое обслуживание систем видеонаблюдения		9 200,00	0,14	
Запасные материалы		3 670,00	0,11	
3.1.2. Работы по содержанию инженерно-технического оборудования МКД		612 277,07	9,47	
Уборка помещений МКД		256 250,20	2,92	
Уборка помещений МКД		122 084,10	1,37	
Механическое удаление снега с кровли МКД		5 000,00	0,09	
Аварийно-ремонтные работы		23 172,21	0,40	
Вывоз мусора		218 164,00	3,58	
Вывоз мусора		23 162,70	0,34	
Работы по содержанию общедомового имущества МКД		63 422,07	0,39	
3.1.3. Работы по содержанию имущества МКД		185 225,54	2,87	
3.1.4. Выпуск и замена общедомовых приборов учета, паспортный учет, работы по модернизации оборудования		80 426,49	1,37	
3.2. Работы по содержанию имущества МКД		20 027,73	1,1	
Итого утвержденный собственниками по единому тарифу			20,95	
в т.ч. содержание и текущий ремонт			16,20	
техническое обслуживание внутридомовых газопроводов и технических обслуживающих лифтов			0,25	
			4,50	

Приложение № 7
к протоколу
от 05.03.2017г.

Реестр собственников помещений/ участников долевого строительства многоквартирного дома № 2Б по ул. Молодой Гвардии г. Брянска

Номер помещения	Ф.И.О. собственника помещения	Общая площадь помещения, кв. м	Доля в праве собственности	Наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение в МКД
-----------------	-------------------------------	--------------------------------	----------------------------	--

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