

Приложение № 4
к договору управления общим имуществом
многоквартирного дома
№ 62 корп. 2 по ул. Красноармейской г. Брянска
от «04» 06 2016 г.

**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
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	по мере выявления в течение пяти суток с немедленным ограждением опасных зон
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	два раза в год
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
прочистка 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, колес 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) 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 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:	
влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей	ежедневно
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	еженедельно
влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно
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;	ежедневно
очистка урн от мусора; очистка приямков	ежедневно
уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно в зимний период

уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	Один раз в день
транспортировка противогололедной смеси и посыпка территории	ежедневно в зимний период по мере необходимости
подметание территории с усовершенствованным, неусовершенствованным покрытием и без покрытия	Один раз в сутки
уборка мусора с газонов и загрузка в мусоросборные контейнеры	ежедневно в теплый период, зимний период - по необходимости
сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	через 10-15 дней
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	два раза в год
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, воздухоотборной 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 воздухоотборников, 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	один раз в год
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
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

ремонт 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
очистка дренажных систем	один раз в год
проверка исправности канализационной вытяжки	один раз в год
профилактическая очистка 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	не более четырех электроламп в год на одну световую точку
замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электроцитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов	по мере выявления течение трех часов, 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; - 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,	по отдельному договору со специализированным предприятием, по графику, и дополнительным финансированием материальных затрат, связанных с выполнением ремонтных работ

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	ежедневно
уборка мусороприемных камер	ежедневно
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 Советского района – 78-33-63, 78-33-65;	
- аварийная служба Бежицкого района - 78-33-63, 78-33-65;	
- аварийная служба Фокинского района – 63-10-77;	
- аварийная служба Володарского района – 73-18-78	
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
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:	
земляные работы	по необходимости
откачка воды из подвала (т/камер, т/трасс, находящихся в пределах границ эксплуатационной	по необходимости

Приложение № 5

к договору управления общим имуществом
многоквартирного дома

№ 62 корп. 2 по ул. Красноармейской г. Брянска
от «04» 06 2016 г.

**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.	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
восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов	
усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.)	
смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных "стульев" под деревянными зданиями	
устройство и ремонт вентиляционных продухов	
восстановление прямиков, входов в подвалы	
1.2. Фасады:	
заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен	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
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	
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	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
заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий	

усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки	<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>
антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций	
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.	
замена водосточных труб	
ремонт и частичная замена участков рулонных кровель	
замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления	
восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов	
устройство вновь и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов	
ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия	
ремонт слуховых окон и выходов на крыши	
1.5. Оконные и дверные заполнения:	<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>
смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; ремонт металлических входных дверей	
установка доводчиков пружин, упоров и пр. смена оконных и дверных приборов	
1.6. Стены и перегородки:	<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>
усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок	
заделка трещин перегородок	
восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;	
заделка отверстий, гнезд, борозд	
заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.	
1.7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды, подвалы	<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>
заделка выбоин, трещин ступеней бетонных и деревянных лестниц и площадок	
замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	
частичная замена и укрепление металлических 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 в 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 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	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	

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 потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения	
ремонт и замена почтовых ящиков	
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 ремонт и замена мусорных ящиков, площадок для контейнеров-мусоросборников	по плану и по мере необходимости

Данный перечень работ является примерным.
Конкретные виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД определяются планом работ согласованным и утвержденным Правлением ТСН.

Управляющая организация:

Директор
ООО «УО «Таймыр» Шму / Шмелева А.Е.

Собственник:

Бригада управляющей организации
Тех. М.В.И.Р.
технический специалист

Приложение № 6
к договору управления общим имуществом
многоквартирного дома
№ 62 корп. 2 по ул. Красноармейской г. Брянска
от «04» 06 2016 г.

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

1. Стоимость размера платы по статье «Содержание и ремонт общего имущества МКД»

Вид услуги	Стоимость услуги (руб./ед. изм.)
Содержание и ремонт общего имущества МКД	21,28 руб./кв.м общей площади жилого помещения, принадлежащее собственнику, в месяц. * Для собственников нежилых помещений указанный размер плат применяется без учета стоимости технического обслуживания лифтов. * Возврат денежных средств по статье «Содержание и текущий ремонт» : период январь-март 2016 г. (разница в тарифах – 23,59 руб./кв.м и 21,28 руб./кв.м) собственникам МКД производится в течение года.

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 «Брянсккоммуэнерго»	2036,27 руб./Гкал
Горячее водоснабжение	ГУП «Брянсккоммуэнерго»	132,53 руб./ м ³
Холодное водоснабжение	МУП «Брянский городской водоканал»	17,89 руб./ м ³
Водоотведение	МУП «Брянский городской водоканал»	11,71 руб./ м ³
Утилизация ТБО	ОАО «Чистая планета»	103,28 руб./ м ³

3. Прочие начисления

Вид услуги	Обслуживающая организация	Стоимость услуги (руб./ед. изм.)
Кодовый замок	ООО «НПП «Астра»	23 руб./ квартира

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 «УО «Таймыр»  / Шмелева А.Е.

Собственник:



Приложение № 7
к договору управления общим имуществом
многоквартирного дома
№ 62 корп. 2 по ул. Красноармейской г. Брянска
от «04» 06 2016 г.

Директору ООО «УО «Таймыр»
Шмелевой А.Е.
собственника квартиры № ____ /помещения
по адресу _____
договор управления от « ____ » _____ 20__ г.

ФИО собственника, тел. _____

(ФИО доверенного лица, 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.
(нужное 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
Вашей организации _____

(ФИО представителя)

« ____ » _____ 20__ г.

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

С « ____ » _____ 20__ г. прошу Вас направлять квитанции на оплату ЖКУ новому
собственнику _____

(ФИО нового собственника)

Копию договора купли-продажи и 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 _____
(ФИО мастера)

Подпись _____

1. Договор управления (тех. обслуживания) имеется _____
2. Оплата ЖКУ проверена _____
3. Контрольные показания приборов учета сняты _____
4. Поквартирная карточка выдана « ____ » _____ 20__ г.
№ карточки _____
5. На дату выдачи в квартире зарегистрировано _____ чел.

Управляющая организация:

Директор ООО «УО «Таймыр» _____ / Шмелева А.Е.

Собственник: _____

Приложение № 8
к договору управления общим имуществом
многоквартирного дома
№ 62 корп. 2 по ул. Красноармейской г. Брянска
от «04» 06 2016 г.

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, невходящих 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 ППЗ 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 «УО «Таймыр» _____ / Шмелева А.Е.

Собственник:

Продолжение
 Т.С. Иванова

госп. правами

Расчет размера платы по статье "содержание и текущий ремонт"
на 2016 год

по адресу:

Красноармейская, 62/2

Согласованный тариф на содержание и текущий ремонт с

1.01.2016г. для выполнения утвержденного плана работ, руб./м² 21,28Расчетный тариф на "содержание и текущий ремонт" на 2016 г. для
выполнения работ по текущему ремонту в объеме,
зафиксированном актом осматра, руб./м²

23,59

Общая площадь дома (м²)
в т.ч. площадь квартир (м²)
площадь нежилых помещений (м²)

Виды работ по содержанию и текущему ремонту	Прогнозируемый доход по дому по действующему тарифу на содержание и текущий ремонт (без т/о лифтов, ВДГО)	Затраты в год	Затраты на 1 м ² /затраты в год /12 мес./общую площадь МКД)	Прогнозный финансовый результат по дому на 2016 год
Итого прогноз затрат на 2016 год (без т/о лифтов и ВДГО)				
1. Работы по содержанию общего имущества				
1.1. Работы, необходимые для содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества				
Профосмотр электрощитовых				
Гидропрямывка, опрессовка системы				
отопления				
Техническое обслуживание приборов				
учета				
Затраты на контрольное списание показаний ИПУ (100% счетчиков 1 раз в год)				
Затраты на информационное наполнение ГИС ЖКХ				
Развоздушивание системы				
отопления ГВС				
Проверка составных дымовых и				
вентиляционных каналов				
Страхование лифтового				
оборудования				
Техническое освидетельствование				
лифтового оборудования				
Прочистка мусоропроводов				
Прочистка канализации				
1.2. Работы по содержанию иного				
общего имущества в МКД, в т.ч.				
Уборка прилегающей территории				
Уборка лестничных клеток				
Механизованная уборка				
придомовой территории от снега				
Аварийно-ремонтное обслуживание				
Вызов ТБО и КГМ				
Эпидемиологические работы				
Прочие работы по содержанию				
общего имущества дома (непредвиденные расходы)				
1.3. Услуги по организации управления МКД				
1.4. Выпуск квитанций, сбор				
платежей с населения				
2. План работ по текущему ремонту				
3. Небалансы энергоресурсов				
Итого прогноз по статье "Содержание и текущий ремонт" на 2016 год				
в т.ч. содержание и текущий ремонт (тариф 15,77 руб./м ² с 1.01.2016-31.03.2016; 16,53 руб./м ² с 1.04.2016-31.12.2016г.) * площадь МКД - 6398 м ²				
техническое обслуживание лифтов (5,25 руб./м ² с 1.01.2016-31.03.2016; 4,8 руб./м ² с 1.04.2016 по 31.12.2016г.) * 5195 м ² (площадь без порьез этажей)				
техническое обслуживание внутридомовых розетных сетей (0,25 руб./м ² * 6398 м ²)				

Вызван денежные средства по статье
руб./м²) собственникам МКД производится в размере

Председатель правления ТСН "Центр"

Директор ООО УО "Таймар"
Шмелева А.Е.


План работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту на 2016г. По МКД № 627, ул.Красноармейская

№ п/п	Наименование работ (мероприятий)	Ед. изм.	Цена за ед.	Объем на ед.	Стоим всего руб.	Согласование выполнения работ с/без МКД		Сроки выполнения
						Согласованный план	Несогласованный план	
Вход в подъезд								
	устройство козырька из поликарбоната во металлическому карнизу	м.кв	5 517,00р	3,4	18 757,80р	18 757,80р.		
	сварка	м.п.	599,00р	3	1 797,00р	1 797,00р.		1 квартал
	обшивка ступеней профлистом	м.кв	680,80р	3	2 042,40р	2 042,40р.		1 квартал 2 квартал
	Итого				22 597,20р.			
Коридор								
	ремонт штукатурки	м.кв.	681,00р	10	6 810,00р			
	окраска	м.кв.	159,00р	80	12 720,00р			2 квартал 2 квартал
	Итого				19 530,00р.			
Входы крыльца								
	ремонт крыльца (подъезд №3) замена плитки, обрамление ступеней угловым и рифленой сталью	шт.	10 000,00р	1	10 000,00р	10 000,00р.		2 квартал
	замена козырька двери (1 подъезд)	шт.		1	20 000,00р	20 000,00р.		2 квартал
	Итого				30 000,00р.			
Крыльцо								
	ремонт крыльца (кв. №69,68,67,70)		смета		141 252,00р	141 252,00р.		2 квартал
	Итого				141 252,00р.			
Окна, двери, балконы								
	установка металлической двери с изготовлением	шт.	4 179,00р	1	4 179,00р	4 179,00р.		1 квартал
	обшивка карниза двери сталью	м.кв.	651,00р	3,75	2 441,25р	2 441,25р.		1 квартал
	установка петель	шт.	597,00р	2	1 194,00р	1 194,00р.		1 квартал
	ремонт двери	м.кв.	443,00р	2	886,00р	886,00р.		1 квартал
	установка двери (подъезд №2, 3-этажи)	м.кв.	2 974,00р	9,68	28 788,32р			3 квартал
	остекление моп (армиропан,стекло)	м.кв.	1 589,00р	2,66	4 226,74р			1 квартал
	установка доводчика	шт.	2 000,00р	1	2 000,00р			3 квартал
	установка пружин	компл.	275,00р	1	275,00р			3 квартал
	ремонт псов	м.кв.	341,00р	5	1 705,00р			3 квартал
	установка замков	шт.	465,00р	5	2 325,00р			3 квартал
	Итого:			48 020,31р.				
Внутренний отделка								
	облицовка стен плиткой возле лифта (1-ый этаж подъезд №3), откосы дверей	м.кв.	1 065,00р	5	5 325,00р			3 квартал
	ремонт 1-го этажа (подъезд №3) окраска стен, побелка потолка		смета		15 731,00р			3 квартал
	замена плитки на керамогранит (под 1-го этажа подъезд №3) .	м.кв.	1 396,00р	22,3	31 130,80р			3 квартал
	пайборка старого плиточес:	м.п.	42,00р	22	924,00р			3 квартал

устройство или типа из керамигранит	м.л.	536,00р	22	11 792,00р	3 квартал
ремонт испольного покрытия из плитки	к.кв.	1 296,00р	10	12 960,00р	3 квартал
Итого				27 862,80р	
Низоверние сети					
реконструкция узла отопления:					
-ремонт эл.шкафа ф 100мм без стяжки	шт.	1 035,00р	1	1 035,00р	1 квартал выполнено
-установка шарового крана ф 20мм	шт.	1 226,00р	2	2 452,00р	1 квартал выполнено
-установка шарового крана ф 15мм	шт.	1 047,00р	1	1 047,00р	1 квартал выполнено
-смена пентила ф 15мм	шт.	495,00р	1	495,00р	1 квартал выполнено
-смена пентила ф 20мм	шт.	654,00р	1	654,00р	1 квартал выполнено
-установка стона ф 20мм	шт.	868,00р	5	4 340,00р	1 квартал выполнено
-прокладка трубопровода ф 25мм из труб PP	м.л.	713,00р	12	8 556,00р	1 квартал выполнено
-установка перехода 89/57мм	шт.	685,00р	1	685,00р	1 квартал выполнено
-установка муфты ф 110мм	шт.	962,00р	1	962,00р	1 квартал выполнено
-смена манометров	шт.	648,00р	10	6 480,00р	1 квартал выполнено
-смена термометров	шт.	274,00р	8	2 192,00р	4 квартал
-смена крана шарового ф 20мм	шт.	592,00р	1	592,00р	1 квартал выполнено
-промыск радиатора	шт.	846,00р	1	846,00р	1 квартал выполнено
-прочистка трубы ф 20мм	шт.	661,00р	1	661,00р	1 квартал выполнено
-теплоизоляция трубопровода энергофлексом ф 40мм	м.л.	459,00р	18	8 262,00р	1 квартал выполнено
-восстановление теплоизоляции (без стяжки материала)	м.куб	7 370,00р	0,25	1 842,50р	1 квартал выполнено
-устройство приемка канализации:	м.куб	11 245,00р	0,15	1 686,75р	1 квартал выполнено
-смена трубопровода фановой канализации ф 50мм	м.л.	867,00р	5	4 335,00р	1 квартал выполнено
-смена трубопровода фановой канализации ф 100мм	м.л.	1 303,00р	10	13 030,00р	1 квартал выполнено
Итого				60 153,25р	
Электромонтажные работы					
-замена светильников на энергосберегающие люминисцентные(3шт.-8шт,2шт.-4шт,1шт.-2шт)	шт.	1 318,00р	14	18 452,00р	2 квартал
-замена светильников на энергосберегающие люминисцентные	шт.	1 447,00р	2	2 894,00р	1 квартал выполнено
-замена лампочек МОП	шт.	36,00р	100	3 600,00р	1-4 квартал
Итого				24 946,00р	
Вентиляция					
-установка зонтов над вентиляторами	шт.	2 490,00р	4	9 960,00р	2 квартал
Итого				9 960,00р	
Мусоропроводы					
-замена муфтовых контейнеров	шт.	7 000,00р	2	14 000,00р	3 квартал
-ремонт клапана	шт.	979,00р	15	14 685,00р	3 квартал
Итого				28 685,00р	
Благоустройство					

п-белка бороздерного к-мина	м.л.	14,00р	200	2 800,00р.	2 квартал
окраска дорожного оборудования	м.кв.	231,00р	3	693,00р.	2 квартал
ремонт асфальтового покрытия возле 1-го подъезда	м.кв.	1 283,00р.	1	1 283,00р.	
устройство пандуса (подъезд №2)	шт.	20 000,00р.	1	20 000,00р.	4 квартал
Итого				24 776,00р.	
Прочие работы					
устройство вывешенного покрытия в подъезде	м.л.	778,00р	4,5	3 501,00р.	4 квартал
окраска газовой трубы	м.кв.	248,00р.	8,5	2 108,00р.	2 квартал
Итого				5 609,00р.	
Итого стоимость работ по техническому обслуживанию МКД				483 397,56р.	209 559,70р.

Председатель правления ТСЖ «Ньюто»

Директор ООО «УО "Таймар"

Шмелева А.Е.



Заведующий МКД

