

Лист 7/монтаж 9

Приложение №1
к договору управления многоквартирным домом
по ул.Алёновская, д.44

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление

В состав общего имущества многоквартирного дома № 44 по ул.Алёновская включено:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого (далее - помещения общего пользования), а также инженерное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе:

- межквартирные лестничные площадки,
- лестницы и коридоры,
- лифты и лифтовые шахты,
- технический чердак,

-технические помещения и технический подвал, в которых имеются инженерные коммуникации (включая бойлерное инженерное оборудование и автоматический тепловой узел);

б) стропильные несущие конструкции многоквартирного дома;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома;
- фундаменты,

- несущие стены,

- плиты перекрытий и плиты лоджий;

г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения:

- окна и двери помещений общего пользования,
- перила лестничной клетки и входной группы;

д) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

е) внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

ж) внутридомовые инженерные системы горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

з) внутридомовые инженерные системы газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств;

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей, в том числе: отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений в квартире собственника;

к) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, установленных на лестничных клетках, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

л) 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, пассажирских лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с договором ресурсоснабжающей организации, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.

Лист 8/Листов 9

Приложение №2

к договору управления многоквартирным домом
по ул. Аленовская, д. 44

Размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу:

улица Аленовская, дом № 44

(из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Плата за 1 кв.м в мес., руб.
1	2	3	5
1	Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток		
1.1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	3,61
1.2	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю	
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	
1.4	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, влажная протирка подоконников	1 раз в месяц	
1.5	Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением	3 раза в неделю	1,60
1.6	Уборка чердачного помещения	По мере необходимости	
1.7	Мытье и протирка дверей, окон, стен в помещениях общего пользования	1 раз в год	
2	Работы по содержанию придомовой территории		
2.1	Подметание в летний период земельного участка с	2 раза в неделю	1,60
2.2	усовершенствованным покрытием	1 раз в неделю	
2.3	Уборка в летний период земельного участка без покрытия	2 раза в год	
2.4	Покос газонов	По мере необходимости	
2.5	Уборка мусора с газонов	По мере необходимости	
2.6	Уборка контейнерных площадок, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезды	1 раз в неделю	
2.7	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	Ежедневно	1,61
2.8	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), от наледи и льда	По мере необходимости	
2.9	Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда	По мере необходимости	
3	Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления		
3.1	Консервация системы отопления	1 раз в год	1,61
3.2	Осмотр устройства системы отопления чердачных помещений	2 раза в год	
3.3	Промывка трубопровода системы центрального отопления	1 раз в год	
3.4	Регулировка и наладка системы отопления	По мере необходимости	
3.5	Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой	При пуске	
3.6	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	По мере необходимости	
4	Работы по обслуживанию газовых сетей		
4.1	Техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год	0,10
5	Работы по обеспечению устранения аварий и прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах		
5.1	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов	По мере необходимости	0,10
5.2	Аварийное обслуживание и диспетчерские услуги	Ежедневно	
5.3	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	
5.4	Восстановление (ремонт) отмостки	По мере необходимости	

	Восстановление плотности притворов дверей, устранение неисправностей оконных и дверных заполнений, замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	По мере необходимости	5,35
5.5			
5.6	Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов	2 раза в год	
5.7	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год	
5.8	Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада	1 раз в год	
5.9	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год	
	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	4 раза в год	
5.10			
5.11	Снятие и запись показаний с ОДПУ	1 раз в месяц	
	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	1 раз в год	
5.12			
5.13	Восстановление поврежденных участков кровли	По мере необходимости	
5.14	Очистка кровли от снега и наледи	По мере необходимости	
6	Услуги по начислению и сбору платежей		
	Расчет, начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги	Ежедневно	0,79
6.1			
7	Надлежащее содержание и ремонт лифтов		
7.1	Ремонт лифтового оборудования	По мере необходимости	6,28
7.2	Техническое обслуживание лифтов	По договору	
7.3	Аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов	Ежедневно	
7.4	Техосвидетельствование и страхование лифтов	1 раз в год	
8	Услуги по вывозу ТКО		0,46
8.1	Сбор и транспортировка твердых коммунальных отходов		
Итого			19,80

Лист 9/Лист 79

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом
по ул. Алёновская, д.44

Разграничение зон ответственности
обслуживания инженерного оборудования многоквартирного дома,
между Собственником и Управляющей организацией

Границей эксплуатационной ответственности инженерных сетей, устройств и оборудования между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением Собственника является:

- на системах отопления – запорная или запорно-регулирующая арматура перед прибором отопления (см. схему №1). До прибора отопления, включая арматуру – зона ответственности управляющей организации. Резьбовое соединение после запорной арматуры является зоной ответственности собственника жилого(нежилого) помещения. При соответствии отопительных приборов проекту и отсутствию вентилей – вся система отопления является общим имуществом;
- на системах горячего и холодного водоснабжения – от стояка до запорной арматуры (если есть, см. схему №2) – зона ответственности управляющей организации, резьбовое соединение после запорной арматуры является зоной ответственности собственника жилого(нежилого) помещения. При отсутствии вентилей граница эксплуатационной ответственности – по первым сварным соединениям на ответвлении от стояка;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (см. схему №3). Стояк и тройник находятся в зоне ответственности управляющей организации. Раструбное соединение тройника в помещении или квартире является зоной ответственности собственника жилого(нежилого) помещения;
- на системе электроснабжения – электрооборудование от отходящих контактов вводного пакетного переключателя или вводного автоматического выключателя (включая ИПУ, электропровода), а также иных точек подключения провода групповой сети электроснабжения к сети жилого(нежилого) помещения находится в зоне ответственности собственника жилого (нежилого) помещения (см. схему №4).

Граница ответственности между Собственником и Управляющей организации обозначена пунктирной линией на схеме.

Схемы раздела границ эксплуатационной ответственности

Схема №1
Теплоснабжение:

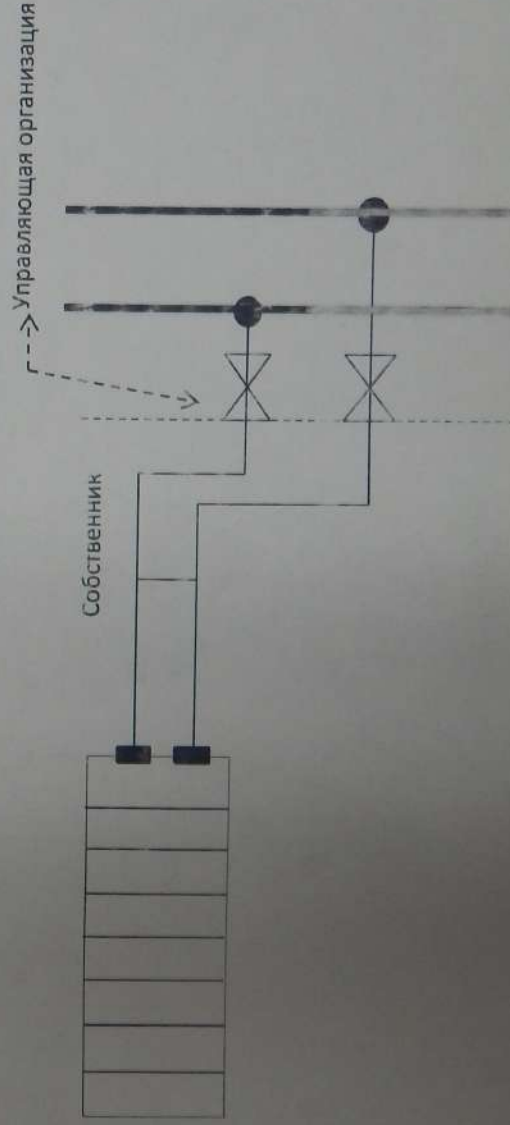


Схема №2

Схема холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения:

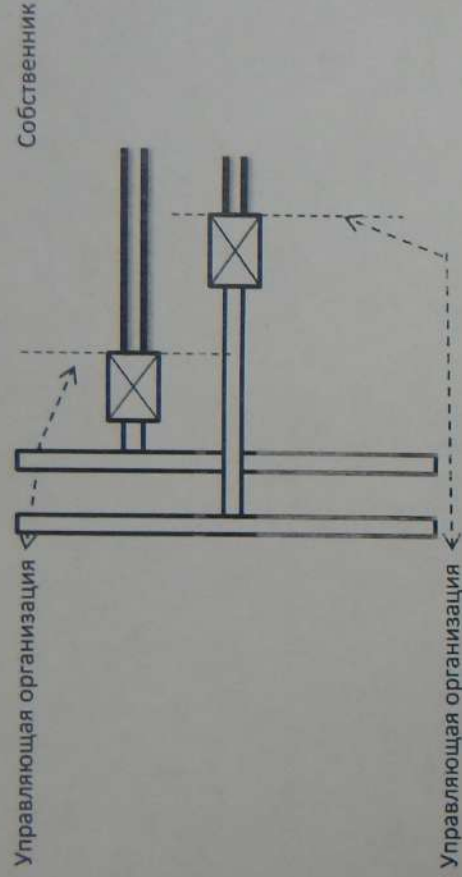


Схема №3

Водоотведение (канализация):

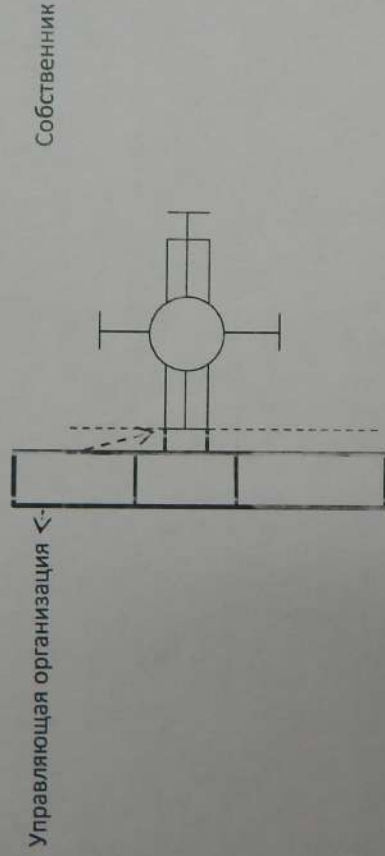


Схема №4

Индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета электрической энергии:
Собственник

