

Приложение 2 к Договору № 11/М-11/15 от 01.04.2015 г.

Перечень общего имущества собственников в многоквартирном доме.

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества и обязан бережно относиться к нему, периодически производить ремонт и замену устаревшего санитарно-технического и электротехнического оборудования, выполнять санитарно-гигиенические, противопожарные и эксплуатационные требования, не допускать причинения ущерба другим собственникам.

Настоящий перечень общего имущества утверждён решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, определен на основании «Правил содержания общего имущества», утв. Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. и ст.36 Жилищного Кодекса РФ, согласно которых собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также инженерные коммуникации и земельный участок с элементами благоустройства и озеленения в границах, установленных органами местного самоуправления, в том числе:

По конструктивным элементам здания:

Фундамент, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование(технические этажи), в том числе: кладка фундамента, вентиляционные продухи, прямки, отмостка, цоколь, подвальное помещение, система отвода вод.

Стены, перегородки: фасад (штукатурный и окрасочный слой), кладка (кирпичная и шлакоблочная), стены(деревянные, щитовые), перегородки в местах общего пользования (далее МОП)

Перекрытия: перекрытия чердачные, перекрытия над подвалами, перекрытия в санузлах МОП, примыкания к наружным стенам.

Крыша: кровля, основание под кровлю, парапеты, парапетные решетки, чердак (стропильная система. Теплоизоляция чердачного перекрытия, чердачные люки, слуховые окна), элементы грозозащиты

Водосточные трубы: система внутреннего водостока, приемные воронки, водоотводящие устройства), система внешнего водостока(водоотводящие элементы крыши, водосточные трубы).

Двери в МОП: входные подъездные двери, тамбурные двери, двери МОП,(металлические, деревянные, включая дверные полотна, коробки, обвязки, фурнитуру)

Окна в МОП: оконные заполнения(переплеты, крепления, рамы, скобяные отвесы и навесы), подоконные доски , оконные коробки, оконные отливы.

Полы: полы в МОП, облицовка полов

Вентиляция: вентиляционные каналы, вытяжки, короба, колпаки.

Лестницы: лестничные марши, лестничные и межэтажные площадки, перила и поручни, крыльцо, балконы МОП.

Места общего пользования (МОП): подъезды, общие коридоры.

По внутридомовому инженерному оборудованию:

Система центрального отопления:

- тепловые пункты (узлы управления): элеваторы, задвижки(затворы дисковые поворотные, краны шаровые Балломакс), грязевик (фильтры), краны 3-х ходовые, манометры, термометры, обратные клапаны, терморегуляторы, вентили, краны шаровые, трубопроводы, сгоны, муфты, контргайки, резьбы, спускники, сборки в комплекте.

- разводящие трубопроводы(нижней и верхней разводки): трубопроводы, задвижки, вентили,(краны шаровые), сгоны, муфты, контргайки, резьбы, спускники, расширительные баки, сборки в комплекте.

- стояки: трубопроводы, задвижки, вентили,(краны шаровые), сгоны, муфты, контргайки, резьбы, краны Маевского.

Система горячего водоснабжения: трубопроводы, автоматические регуляторы температуры, задвижки, вентили, (краны шаровые), сгоны, муфты, контргайки, резьбы, спускники, манометры, термометры, а также - смесители, краны водоразборные, гибкие присоединения, установленные в МОП.

Система холодного водоснабжения: краны 3-х ходовые. вентили,(краны шаровые), сгоны, муфты, контргайки, резьбы,

спускники, манометры, термометры, а также - смесители, краны водоразборные, гибкие присоединения, установленные в МОП.

Система канализации: канализационные стояки, вытяжные трубы, фановая разводка, разводящие канализационные трубопроводы, фасонные части, ревизии, установленные в МОП.

Электрооборудование: вводные распределительные устройства (ВРУ), в составе шкафов, щитов, рубильников, силовых групп, автоматов, пакетных выключателей с элементами учета электроэнергии, этажные щиты в составе вводных автоматических и пакетных выключателей, сварочного поста, колодок нулевых и заземления, проводников, электроустановочные изделия МОП, в составе патронов для ламп накаливания, выключателей, штепсельных розеток, заземления. и другое оборудование (пускатели магнитные, разъемы штепсельные, блоки кнопок управления, реле времени, реле тепловое, и реле тока).

Электропроводка: стояковые силовые провода, стояковые провода МОП, сеть внешнего освещения, сеть радиовещания. По придомовой территории в пределах плана земельного участка:

Убираемая территория (двор, тротуар и проезд, покрытые асфальтом, гравием или грунтом, газон, зеленые насаждения, приямки и отмостка).

Строения и малые архитектурные формы: (уголки отдыха, скамейки, устройства для выбивания ковров, сушки белья, вывески наименования улиц, номеров домов, подъездов, урны и др).

ГРАНИЦА между индивидуальным и общим имуществом устанавливается:

- по конструктивным элементам: по экспликациям тех\паспорта индивидуального помещения;
- по системам отопления, горячего и холодного водоснабжения: по первым запорным вентилям от стояковых трубопроводов, расположенных в индивидуальных помещениях, включая сами вентили. При отсутствии вентиля - по сварным соединениям на стояках;
- по системе канализации: по первым соединениям полуотводов канализационных стояков;
- по системе электроснабжения: по выходным соединительным клеммам автоматических выключателей. Квартирный эл/счетчик не является общим имуществом.

Приложение 3 Договору № 11/М-11/15 от 01.04.2015 г

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества:

1. Обеспечение функционирования инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм технической эксплуатации жилищного фонда.
2. Ремонт электропроводки в подъездах дома, а также в местах общего пользования.
3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя:
 - 3.1. проведение мероприятий по противопожарной безопасности;
 - 3.2. наладку инженерного оборудования;
 - 3.3. работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования;
 - 3.4. технические осмотры (обследования) и обходы отдельных элементов и помещений дома:
 - а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, и др. неисправностей общего имущества);
 - б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

- в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.);
- г) прочистка канализационного лежачка;
- д) проверка исправности канализационных вытяжек;
- е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
- ж) частичный ремонт кровли;
- з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;
- и) контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета;
- к) контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов;
- л) проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилях, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов;
- м) контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов;

3.5. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания, подготовка дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации:

- а) выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
- б) проведение контроля исправности автоматики повышающих насосов, проведение профилактических работ.
- в) осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотводов, проведение прочисток канализационных выпусков.
- г) проверка герметичности системы бытовой канализации.
- д) проведение планово-предупредительного ремонта.
- е) обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
- ж) контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, электротехнического оборудования.
- з) проведение работ по наладке системы отопления, ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.
- и) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- к) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- л) ремонт кровли;
- м) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- н) установка пружин или доводчиков на входных дверях;
- о) ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
- п) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
- р) ремонт труб наружного водостока;
- с) расконсервация (консервация) и ремонт поливочной системы;
- т) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- у) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.6. организация сбора твердых бытовых отходов (ТБО) и санитарное содержание мусоропроводов:

- а) организация сбора ТБО.
- б) вывоз контейнеров с отходами на контейнерные площадки, устранение засоров - 5 дней в неделю;
- в) устранение засоров - по мере необходимости в течение 1 суток.

3.7. санитарное содержание придомовой территории:

- аварийный спил деревьев, веток; вывоз листьев, травы, спеленных деревьев;
- очистка урн от мусора, решеток перед входом в подъезды - 1 раз в двое суток;

- подметание территорий - 1 раз в сутки;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 2 раза в год;

Приложение 4 к Договору № 11/М-11/15 от 01.04.2015 г.

Перечень услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию:

1. - замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;
2. - установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;
3. - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника;
4. - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов, регулировка запорной арматуры;
5. - ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине собственника;
6. - ремонт электропроводки в помещении собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Исполнителя.

Приложение 5 к Договору № 11/М-11/15 от 01.04.2015 г.

Перечень работ по текущему ремонту:

1. Текущий ремонт общего имущества дома включает в себя:

1.1. Фундамент:

- а) устранение местных деформаций;
- б) усиление, восстановление поврежденных участков, вентиляционных продухов, отмосток;
- в) восстановление входов в подвалы.

1.2. Стены и фасады:

- а) заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- б) восстановление участков штукатурки и облицовки.

1.3. Крыши:

- а) ремонт отдельных участков кровли.
- б) ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений.
- в) ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- г) прочистка приемных воронок водостоков.
- д) ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

1.4. Оконные и дверные заполнения:

- а) восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- б) ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

1.5. Лестницы, крыльца (козырьки) над входами в подъезды, подвалы.

- а) заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- б) частичная замена и укрепление металлических перил.
- в) ремонт отдельных элементов крылец, козырьков.

б.6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации:

- а) уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий.
- б) восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- в) на общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих

кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.

г) проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

1.7. Система электроснабжения:

а) замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети.

б) ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

в) ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

1.8. Места общего пользования:

а) замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

б) восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

в) ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, в границах территорий, закрепленных за домом.

2. Аварийное обслуживание:

а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

установка бандажей на трубопроводе;

смена небольших участков трубопроводов;

устранение общих засоров канализации внутри строения;

ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до выпуска в колодец;

заделка свищей и зачеканка растрескавшихся;

выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;

б) центральное отопление:

ремонт и замена аварийно-поврежденной арматуры;

ликвидация течи путем уплотнения труб, арматуры и нагревательных приборов;

ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

смена небольших участков трубопровода;

выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопроводов;

в) электроснабжение:

замена (восстановление) неисправных участков электрической сети в местах общего пользования;

замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;

ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;

замена плавких вставок в электрощитах;

г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:

отрывка траншей;

откачка воды из подвала;

вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;

отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей.

Перечень видов работ по текущему ремонту на период с 01.04.2017 г. по 31.03 2018 г.

№ П/П	Наименование материалов и работ:	Ед. изм.	Стоим. един.	Дом № 11, м/н. Молод.	
				Кол-во	Стоим. всего.
	Кровля:				
1.	Ремонт кровельных швов мягкой кровли	м.кв.	156,29	160	25006,40
2.	Ремонт примыканий мягкой кровли битумом	м.кв.	142,00	40	5680,00
	ГВС,ХВС				
3.	Замена металлических стояков ХВС, ГВС на полипропилен	М.	115,00	56	6440,00
4.	Замена канализационного стояка	м	416,00	3	1248,00
	Фасад:				
5.	Побелка цоколя известью	м.кв.	50,00	160	8000,00
	Подъезды:				
6.	Ремонт подъездных тамбуров	Шт.	8395,20	3	25185,60
7.	Установка почтовых ящиков	Шт.	400	60	25440,00
	Благоустройство:				
8.	Изготовление и установка качели на детскую площадку	шт.	10000,00	1	10000,00
9.	Реставрация подъездных металлических дверей	Шт.	10000,00	3	30000,00
10.	Покраска детской площадки				4000,00
	Всего стоимость по дому:				141000,00