

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору управления МКД № 1 от «10» 11.2015г.

Адрес: г.Калининград ул.Артиллерийская, дом79

**Коммунальные услуги, предоставляемые организациями-поставщиками
энергоресурсов:**

Отопление, горячее водоснабжение –

Холодное водоснабжение – МУП «Водоканал».

Водоотведение (канализация) - МУП «Водоканал».

Электроснабжение помещений, электрооборудования инженерных систем;
электроплит для пищевого приготовления, освещение мест общего пользования и
придомовой территории – энергоснабжающая организация.

**Работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего
имущества в многоквартирном доме и иные функции по содержанию дома:**

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома.

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
признаков неравномерных осадок фундаментов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в
домах с бетонными, железобетонными фундаментами;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.
При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие
мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких
помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с
проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных
устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры
и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных
стен к наружным стенам из несущих крупногабаритных блоков;

выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями со стенами из мелких блоков;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок водостока;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.

10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон.

14. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

15. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

16. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

17. Организация охраны общественного порядка на придомовой территории и контроля доступа в места общего пользования.

Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Дома и внутриквартирного оборудования, выполняемых по настоящему Договору, определяется нормативами Госэнергонадзора, Государственной противопожарной службы, Государственной санитарно-эпидемиологической службы и другими нормативными актами.

Домовладелец участвует в расходах по техническому обслуживанию, коммунальному обеспечению и содержанию жилого дома с даты подписания Акта приема-передачи квартиры (помещения) пропорционально размеру общей площади помещения.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ДОМОВЛАДЕЛЕЦ

«Цветной Бульвар»

Ф.И.О.



Ф.И.О.

(подпись. дата)

Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом от 10 «ноября» 2015г.

Адрес: Калининградская область, город Калининград

ул. Артиллерийская дом 79

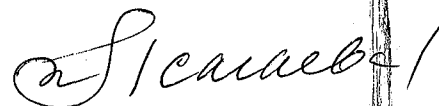
ТАРИФЫ

на коммунальные услуги, оказываемые энергоснабжающими организациями (тарифы действуют с 01.07.2015)

Вид услуги	Предприятие, оказывающее услугу	Тариф	Каким документом введены
Электрическая энергия	Янтарьэнергосбыт	2,56 руб./кВт.час с учетом работы электроплит	Приказ службы по тарифам Кал.области № 131-02 Э/14 от 26.11.2014
Водоснабжение	МУП КХ «Водоканал»	18,80 руб./куб.м	Приказ службы по тарифам Кал.области № 163-01. ОКК/14 от 19.12.2014
Водоотведение	МУП КХ «Водоканал»	7,49 руб./куб.м	Приказ службы по тарифам Кал.области № 163-01. ОКК/14 от 19.12.2014
Подача газа	Санкт-Петербург Межрегионгаз	Входит в состав затрат выработки тепла	Приказ службы по тарифам Кал.области №
Отопление, горячее водоснабжение		Выработка 1 г.калории	Будет утвержден до 21.12.2015г.

Тарифы на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и ГВС утверждаются «Службой по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

Администрация
ООО УК «Цветной бульвар»



Приложение № 4
к Договору № 1 Управления
многоквартирным домом от 10.11.2015г.

Адрес: Калининградская область,
г.Калининград

ул. Артиллерийская, дом 79

СТОИМОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ
по содержанию и обслуживанию
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме № 79 по ул. Артиллерийской г. Калининград

№	Наименование	Периодичность	Размер стоимости в месяц на 1 кв.м, (руб.)	
1	Техническое обслуживание общего имущества МКД, в т.ч.:		4,90	✓
1.1	Осмотр, мелкий ремонт в системах водопровода, канализации, электротехнических устройств	2 раза в год	0,99	
1.2	Обеспечение готовности инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг, аварийное обслуживание, заявочный ремонт, обследование аварийных квартир, герметизации вводов инженерных коммуникаций, замена проектного (штатного) оборудования, прочистка дренажной и канализационной системы, ремонт запорных устройств эл.щитков, шкафов	В объеме минимального стандарта	2,86	
1.3	Прочистка канализационного лежачка (плановая)	2 раза в год	0,23	
1.4	Устранение протечек кровли, крепление ограждений кровли, периодические осмотры соединений покрытия кровли, содержание и ремонт систем противопожарной защиты, молниезащиты		0,82	
2	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации, в т.ч.:		2,08	
2.1	Укрепление водосточных труб, колен, воронок, прочистка водоприемников	По мере необходимости	0,16	
2.2	Ремонт, регулировка, промывка инженерных систем, прочистка и <u>проверка состояния вентиляционных каналов</u> , ремонт и укрепление входных дверей	По мере необходимости	1,25	
2.3	Замена разбитых стекол в дверях, окнах общего пользования	По мере необходимости	0,12	

2.4	Навеска, укрепление, ремонт доводчиков, ручек, затворов входных дверей МОП	По мере необходимости	0,18	
2.5	Проведение осмотров, устранение неисправностей в системах электроснабжения и электротехнических устройств, замеры сопротивления изоляции проводов, проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год, (сопротивление – 1раз в год)	0,37	
3	Содержание и обслуживание МОП (мест общего пользования), в т.ч.:		4,91	
3.1	Уборка МОП (договор с клининговой компанией ООО «Блеск»)	По условиям договора	2,12	
3.2	Санитарное содержание придомовой территории (договор с клининговой компанией ООО «Блеск»)	По условиям договора	1,54	
3.3	Дератизация, дезинфекция, дезинсекция	По мере необходимости	0,33	
3.4	Косметический ремонт МОП	По мере необходимости	0,63	
3.5	Услуги по помывке фасадов	По мере необходимости	0,23	
3.6	Регулировка смывных бачков и устранение течи гибкой подводки к бачкам в туалетах, расположенных в места общего пользования	По мере необходимости	0,06	
4	Сбор и вывоз ТБО, мусора	По мере накопления	1,50	
5	Услуги управляющей компании	постоянно	3,20 ✓	
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	0,50	
	ИТОГО:		17,09	

Дополнительные услуги

	Обслуживание лифтового оборудования (договор со специализированной организацией)	постоянно	1,63	
	Содержание и ремонт переговорно – замочного устройства (домофона)			
	Оплата услуг РКЦ		35 рублей за один лицевой счет	
	Охрана территории внутреннего двора			

Администрация Управляющей компании «Цветной бульвар»

О.С. Иванова

Приложение №5

к Договору управления многоквартирным домом
от «10» ноября 2015 г

адрес: Калининградская область город Калининград
ул. Артиллерийская дом 79_

Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

Определение прав уполномоченного лица для осуществления взаимодействия с управляющей организацией по управлению МКД

- 1.1 Для целей исполнения полномочий, связанных с хранением Договора составленного для собственников помещений, с проверкой правильности составления визирования и хранения ежегодного перечня работ, актов выполненных работ, а также с участием в приговорах по спорам, связанным с исполнением настоящего договора.
- 1.2 Для целей осуществления полномочий, связанных с согласованием необходимости выполнения непредвиденных работ, с изменением перечня работ и их стоимости в рамках п 4.2.1 договора, с приёмкой и подписанием акта выполненных работ и оказанных услуг.
- 1.3 Согласовать в течение 30 календарных дней перечень работ и услуг по содержанию жилого фонда на год данного договора.

Для выполнения обязанностей предусмотренных настоящим приложение от лица собственников выступают следующие лица

ФИО. _____

Квартира № _____

Контактный телефон _____

ФИО. _____

Квартира № _____

Контактный телефон _____

ФИО. _____

Квартира № _____

Контактный телефон _____

ФИО. _____

Квартира № _____

Контактный телефон _____

ФИО. _____

Квартира № _____

Контактный телефон _____

ФИО. _____

Квартира № _____

Контактный телефон _____

ФИО. _____

Квартира № _____

Контактный телефон _____

Приложение № 6

к Договору управления многоквартирным домом

от «10» ноября 2015 г

адрес: Калининградская область город Калининград

ул. Артиллерийская дом 79

Состав общего имущества дома

1. Межквартирные, межэтажные лестничные площадки.
2. Лестницы.
3. Крыши.
4. Подкровельное пространство.
5. Ограждающие несущие конструкции дома.
6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
7. Подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации.
8. Придомовая территория

Приложение №7

к Договору управления многоквартирным домом

от «10» ноября 2015 г

адрес: Калининградская область город Калининград

ул. Артиллерийская дом 79

АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между ООО «Управляющая компания Цветной бульвар» именуемым в дальнейшем "ООО «Управляющая компания Цветной бульвар», с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем «Собственники» составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.

2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

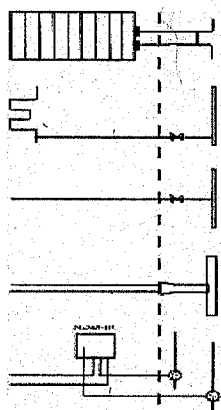
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственников (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственника.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компанией, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств, оплаченных Собственниками за содержание и обслуживание общего имущества МКД.

5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компанией, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственника

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компанией, ответственность за возможный ущерб, нанесённый в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компанией или третьих лиц, несёт Собственники Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Собственника*.

** В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платёж за содержание и текущий общего имущества МКД и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.*



Отопление до прибора учёта

ГВС до прибора учёта

ХВС до до прибора учёта

КНС до первого раструба в помещении

Эл.сеть до эл. Счётчика