

Приложение № 1  
к Договору об управлении  
многоквартирным домом от  
« 29 » 09 20 19 г.

## Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	Московская область, Сергиево-Посадский р-н, п.Лоза, д.13
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	инв.253
3	Серия, тип постройки	многоквартирный дом
4	Год постройки	1968
5	Степень износа по данным государственного технического учета	30%
6	Степень фактического износа	30%
7	Год последнего капитального ремонта	-
8	Количество этажей	4
9	Наличие подвала	да
10	Наличие цокольного этажа	-
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	64
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15	Строительный объем	9888 куб. м
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2508,2 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв. м
17	Количество лестниц	4 шт.
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	кв. м
19	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	кв. м
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	кв. м
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

### II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	кирпичный	уд.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	уд.
3	Перегородки	гипсолитовые	уд.

4	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/бет. плиты	уд.
5	Крыша	плоская, мягкая	уд.
6	Полы	дощатые с окр.	уд.
7	Проемы окна двери (другое)	2 створные простые	
8	Отделка внутренняя наружная (другое)	ст. ошт.; и окл. ронт. кобен.	уд.
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	-	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	ОДПУ крыльчатый счетчик ОДПУ комплект тепловычислителя со счетчиками центральное центральное центральное, ОДПУ комплект тепловычислителя со счетчиками нет нет нет нет	уд. уд.  уд. уд. уд.
11	Крыльца	ж/б плиты	уд.
12	Другое		

Собственники (представитель):

(подпись)

(Ф.И.О.)

Управляющая организация:

Генеральный директор

(подпись)

М.П.

(Ф.И.О.)



Приложение N 2 к Договору  
от "29" 09 2019 г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,  
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

I. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным  
домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома,  
расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский р-н, п.Лоза, д.13,  
площадь жилых и нежилых помещений 2508,2 кв. м.

N	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1 кв. м помещения в месяц, руб.
1	2	3	4
1.	Услуги по управлению домом	835832,57	27,77
	включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:	Условия выполнения	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	В течение срока действия Договора с последующей передачей документов	
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях	В течение срока действия Договора с последующей передачей информации	
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в том числе: - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников	В порядке, определяемом Управляющей организацией	

помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	
Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения до 2,3% и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций (если такое условие согласовано в пп. 6.4.9 Договора)	В порядке, определяемом Управляющей организацией
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	Обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее семи дней со дня вступления в силу Договора
Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	В порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН
Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 22 по 25 число текущего месяца за текущий месяц
Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	В течение пяти рабочих дней с момента обращения потребителя
Ввод приборов учета в эксплуатацию	До 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в том числе их параметров	Ежемесячно и на день прекращения Договора
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	Ежемесячно
Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	В порядке, определяемом Управляющей организацией
Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	По графику такого приема
Письменное уведомление пользователей	В порядке, определяемом Управляющей организацией



помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	
Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	В порядке, определяемом Управляющей организацией
Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписок из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	В порядке, определяемом Управляющей организацией
Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в том числе по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения, остальное - в течение пяти рабочих дней с даты получения
Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в течение двух часов или во время, согласованное с потребителем
Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	В порядке, определяемом Управляющей организацией
Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	Ежемесячно в порядке, указанном в пп. 4.1.7 Договора. Годового отчета - не позднее чем за 30 дней до окончания каждого года действия Договора
Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	Ежегодно при подготовке годового отчета
Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	За 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор
Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме, и лиц, имеющих	В первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию

	намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора		
	Решение вопросов пользования общим имуществом	В порядке, установленном общим собранием собственников	
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	В течение трех часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу	
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома		
2.1.	Санитарное содержание общего имущества дома	105344,40	3,50
	Санитарное содержание мест общего пользования дома		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность	
	Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	Один раз в месяц (по графику)	
	Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	Два раза в год (по графику)	
	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, труб и дверей мусорных камер, стен кабин лифта	Один раз в неделю (по графику)	
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов первого этажа и кабин лифтов	Шесть раз в неделю (понедельник - суббота)	
	Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этаж	Три раза в неделю (понедельник, среда, пятница)	
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этаж	Два раза в месяц (по графику)	
	Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных	Один раз в три месяца (по графику)	



	дверей запасного выхода)		
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	Два раза в год	
	Мытье входных и межэтажных дверей, стен	Два раза в год	
	Уборка чердачного и подвального помещений	Один раз в год	
	Дератизация и дезинсекция	Два раза в год	
2.2.	Санитарное содержание придомовой территории	88489,30	2,94
	Содержание в зимний период (с _____ по _____)		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность	
	Подметание свежевыпавшего снега	Один раз в день	
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее двух часов после начала снегопада	
	Удаление наледи	При образовании	
	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости	
	Очистка урн от мусора	Один раз в два дня	
	Уборка контейнерных площадок	Шесть раз в неделю	
	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	По мере образования	
	Содержание в летний период (с _____ по _____)		
	включает следующий перечень работ, услуг:	Периодичность	
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	Шесть раз в неделю	
	Подметание территории в дни обильных осадков	Один раз в два дня	
	Уборка мусора с газонов	Шесть раз в неделю	
	Очистка урн от мусора	Шесть раз в неделю	
	Мытье урн	Один раз в месяц	

	Уборка контейнерных площадок	Шесть раз в неделю	
	Стрижка газонов	Два раза за сезон	
	Стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников	Один раз за сезон	
	Полив газонов	По мере необходимости	
	Озеленение газонов, создание цветников	Два раза за сезон	
23.	Содержание мусоропроводов		
	включает следующий перечень работ, услуг: содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и проч.	Периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами	
24.	Вывоз твердых бытовых отходов (крупногабаритного мусора) (вывоз ТБО осуществляется ежедневно, КГО - два раза в неделю)	144171,34	4,79
25.	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома включает следующий перечень работ, услуг:	43040,71	1,43
	<p>1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома (Приложение N 4 к Договору) осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования мест общего пользования, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации.</p> <p>3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - два раза в год) мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в том числе оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;</li> <li>- прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек;</li> <li>- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;</li> <li>- частичный ремонт кровли;</li> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;</li> <li>- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.</li> <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем</li> </ul> </ul>		



	<p>отопления;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;</li> <li>- замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;</li> <li>- установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;</li> <li>- ремонт и прочистка вентиляционных каналов;</li> <li>- ремонт труб наружного водостока;</li> <li>- устранение причин подтапливания подвальных помещений;</li> <li>- наладка автоматизированной системы регулирования индивидуального теплового пункта.</li> </ul> <p>5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение одного часа после получения заявки диспетчером.</p> <p>6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений собственника с выполнением следующих видов работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине собственника;</li> <li>- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;</li> <li>- аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии</li> </ul>		
26.	Прочие работы по техобслуживанию:	168551,04	5,60
	Техническое обслуживание домофона (кодового замка) (круглосуточно)		
	Техническое обслуживание антенны (круглосуточно)		
	Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов)		
27.	Содержание объектов благоустройства (очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства)		

## II. Перечень работ по текущему ремонту

N	Виды работ	*	Объемы работ	Стоимость работ по годам, руб. (в ценах на дату заключения договора)				
				2019	2020	2021	2022	2023
				92730,07	3,08			
1.	Обустройство контейнерной площадки	*			Σ	-	-	-
2.	Замена канализационного выпуска	*			Σ	-	-	-

3.	Ремонт насоса	*			Σ	-	-	-	-
4.	Ремонт фундамента	*			-	Σ			
5.	Ремонт гидроизоляции подвалов (с учетом создания резерва с декабря 2019 года до июня 2021 года)	*			-	-	Σ	-	-
6.	Замена труб отопления (с учетом создания резерва с декабря 2019 года до мая 2021 года)	*			-	-	-	Σ	-
7.	Устройство козырьков над подъездными входами				-	-	-	-	Σ
	Итого (в расчете на 1 кв. м в месяц)								

"\*" отмечены работы, относящиеся к минимально необходимым.

### III. Перечень работ по установке общедомовых приборов учета

Информация о перечне: на дату заключения Договора решение об установке отсутствующих общедомовых приборов учета не принято.

N	Виды работ	Срок проведения	Стоимость в году их выполнения
1.	Установка общедомового прибора учета бытовых стоков		
2.	Установка общедомового прибора учета газа		
3.			

### IV. Перечень работ по капитальному ремонту

Информация о перечне: на дату заключения Договора решение о ремонте не принято.

N	Виды работ	*	Объемы работ	Стоимость работ по годам, руб. (в ценах на дату заключения договора)				
				2019	2020	2021	2022	2023
	Перечень работ может быть утвержден на внеочередном общем собрании собственников в		-	-	-	-	-	-



случае, если по итогам осмотра дома Управляющей организацией будет установлена неотложность проведения работ									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

"\*" отмечаются работы, относящиеся к минимально необходимым.

#### V. Непредвиденные работы текущего и капитального характера

Определение видов работ	Объем работ	Сроки проведения	Стоимость резерва, руб. (в ценах на дату заключения Договора, не подлежит индексации)		
			Ежегодная в течение срока действия Договора	на 1 кв. м	
				в год	В месяц
1	2	3	4	5	6
Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть	В объеме минимально необходимых: - неотложных; - не относящихся к неотложным	При возникновении; в сроки, согласованные с уполномоченным лицом	Σ	Σ	Σ
К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, и в других аналогичных случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих (с учетом создания резерва в течение всего срока действия Договора)					

#### VI. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ,

услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого  
 помещения на текущий год действия Договора

Площадь жилых и нежилых помещений 2508,2 кв. м.

Виды работ	Стоимость финансирования на 2019 год	Стоимость на 1 кв. м.		
		В год	В месяц по периодам создания резервов в текущем году (может указываться иной критерий определения месячного размера платы)	
			До создания резерва	После создания резерва
1	2	3	4	5
1. Услуги по управлению многоквартирным домом. 2. Услуги по содержанию многоквартирного дома. 3. Работы по текущему ремонту без резервов. 4. Резерв на ремонт с декабря 2019 года до июня 2021 года. 5. Резерв на ремонт с декабря 2019 года до мая 2021 года. 6. Резерв на непредвиденные работы				
Итого:				
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	-			
Доходы от использования общего имущества в МКД	-			
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом доходов от использования общего имущества в МКД	835832,57	27,77		

Собственники (представитель):

(подпись)

(Ф.И.О.)

Управляющая организация:

Генеральный директор

(подпись)

М.П.

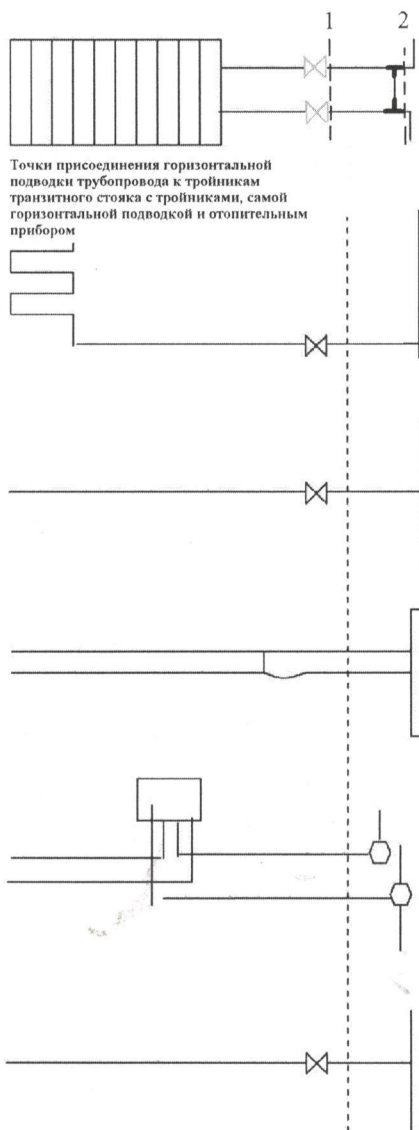
(Ф.И.О.)



### Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

## Собственник

**Управляющая компания**



## Отопление

вертикальная подводка трубопровода (транзитный стояк)  
общедомовой системы отопления (\*2)  
или до первого вентиля отопительного прибора в помещении  
**Собственника** (при наличии \*1)

GBC

до первого вентиля на отводе от стояка ГВС в помещении *Собственника*

**XBC**

до первого вентиля на отводе от стояка ХВС в помещении *Собственника*

## Канализация

до первого раструба на отводе от канализационного стояка в помещении *Собственника*

## Эл.сеть

до эл.счетчика

## Газоснабжение

до первого отсекающего устройства на трубопроводе

СОБСТВЕННИК

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

«*ЛЭ*» "Роса" 20 *А*т.

« 29 » 09 20 19г.