**Приложение №2**

**К Договору управления № \_\_\_\_\_ многоквартирным домом №10, расположенным по адресу:г.Москва, пос. Знамя Октября, мкр. «Родники»**

**от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г..**

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление,

восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

5. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

9. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

12. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

13. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

14. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемых специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

15. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников.

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Генеральный директор

ООО «УО «Жилсервис-Родники»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.М. Разуваев/

м.п.

**Приложение №3**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом №10, расположенным по адресу:г.Москва, пос. Знамя Октября, мкр. «Родники»**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование работ | Периодичность |
| 1 | I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования | |
| 2 | Влажное подметание полов во всех  помещениях общего  пользования, кабины лифта и  протирка их влажной шваброй нижних 3-х этажей | 7 раз(а) в неделю |
| 3 | Влажное подметание полов во всех  помещениях общего  пользования, кабины лифта и  протирка их влажной шваброй выше 3-го этажа | 2 раза в неделю |
| 4 | Очистка и протирка влажной  шваброй мусорных камер | 1 раз(а) в неделю |
| 5 | Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода | 2 раз(а) в месяц |
| 6 | Протирка пыли с колпаков  светильников, подоконников в помещениях общего  пользования | 2 раз(а) в год |
| 7 | Мытье и протирка дверей и  окон в помещениях общего  пользования, включая двери  мусорных камер | 2 раз(а) в год |
| 8 | Уборка чердачного и  подвального помещений | 2 раз(а) в год |
| 9 | Подготовка зданий к  праздникам | По мере необходимости |
| 10 | II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома | |
| 11 | Подметание земельного  участка в летний период | 3 раза в неделю |
| 12 | Полив тротуаров | По мере необходимости |
| 13 | Убора мусора с газона,  очистка урн | 3 раза в неделю |
| 14 | Уборка мусора на  контейнерных площадках | 7 раз в неделю |
| 15 | Полив газонов | По мере необходимости |
| 16 | Стрижка газона | По мере необходимости |
| 17 | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости |
| 18 | Очистка и ремонт детских и  спортивных площадок,  элементов благоустройства | По мере перехода к эксплуатации в  весенне-летний период |
| 19 | Сдвижка и подметание снега  при отсутствии снегопадов | 7 раз в неделю |
| 20 | Сдвижка и подметание снега  при снегопаде | По мере необходимости. Начало работ не позднее 3-х часов после начала снегопада |
| 21 | Ликвидация скользкости | По мере необходимости |
| 22 | Сбрасывание снега с крыш,  сбивание сосулек | По мере необходимости |
| 23 | III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора | |
| 24 | Вывоз твердых бытовых  отходов | Ежедневно |
| 25 | IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | |
| 26 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | 1-2 раз(а) в год |
| 27 | Расконсервирование и ремонт  поливочной системы,  консервация системы  центрального отопления,  ремонт просевших отмосток | По мере перехода к эксплуатации дома  в весенне-летний период |
| 28 | Замена разбитых стекол окон  и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости |
| 29 | Ремонт, регулировка  и испытание систем  центрального отопления,  утепление бойлеров,  утепление и прочистка  дымовентиляционных каналов,  консервация поливочных  систем, проверка состояния  и ремонт продухов в цоколях  зданий, ремонт и утепление  наружных водоразборных  кранов и колонок, ремонт и  укрепление входных дверей | По мере перехода к эксплуатации дома  в осенне-зимний период |
| 30 | Промывка и опрессовка систем центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома  в осенне-зимний период |
| 31 | V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт | |
| 32 | Проведение технических  осмотров и устранение  незначительных  неисправностей в системах  водопровода и канализации,  теплоснабжения,  электротехнических устройств | Проверка исправности канализационных  вытяжек 1 проверка в год.   Проверка заземления оболочки  электрокабеля, замеры сопротивления  изоляции проводов \_1\_\_\_\_ раз в год |
| 33 | Регулировка и наладка систем отопления | По мере надобности |
| 34 | Поверка и ремонт  коллективных приборов учета |  |
| 35 | Эксплуатация лифтов и  лифтового хозяйства | Ежедневно круглосуточно |
| 36 | Обслуживание ламп-сигналов | Ежедневно круглосуточно |
| 37 | Обслуживание систем  дымоудаления и  противопожарной безопасности | Ежемесячно |
| 38 | Проведение  электротехнических замеров:  - сопротивления;  - изоляции;  - фазы-нуль | Согласно требованиям технических  регламентов |
| 39 | VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения | |
| 40 | Устранение аварии | На системах водоснабжения,  теплоснабжения, газоснабжения в  течение 60 минут;  на системах канализации в течение  60 минут;  на системах энергоснабжения в течение  180 минут после получения заявки  диспетчером |
| 41 | Выполнение заявок населения | Протечка кровли 1 сутки(ок)  Замена разбитого стекла 3 сутки(ок)  Неисправность освещения мест общего  пользования 1 сутки  Неисправность электрической проводки  оборудования 3 часов |
| 42 | VII. Прочие услуги | |
| 43 | Дератизация, дезинсекция | 2 раза в год |

Гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Генеральный директор

ООО «УО «Жилсервис-Родники» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.М. Разуваев/

м.п.

**Приложение №4**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом №10, расположенным по адресу:г.Москва, пос. Знамя Октября, мкр. «Родники»**

**от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**технической документации многоквартирного дома и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

Техническая документация на многоквартирный дом:

1. Технический паспорт

2. Разрешение ГАСН на строительство дома.

2.1. Заявление застройщика - заказчика начальнику инспекции ГАСН о назначении комиссии.

3. От БТИ к поэтажному плану лист с перечнем комнат и подсобных помещений с указанием площадей, итоговой общей и жилой площади.

4. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию.

5. Акт о приемке законченного строительством объекта.

5.1. Формулярный список (перечень организаций, участвующих в проектировании с приложением лицензий, генподрядных, подрядных, субподрядных).

5.2. Формулярный список (перечень организаций, участвующих в строительстве с приложением лицензий, генподрядных, подрядных, субподрядных).

5.3. Перечень с техническими условиями и Справка о выполнении технических условий на (сантехнику, электрику, канализацию, благоустройство и многое другое).

5.4. Исполнительная документация (все, что выполнено согласно проекта):

- Архитектурно-строительная часть, чертежи строений (домов) Отопление, вентиляция

- Водопровод, канализация

- Электросистемы (телевидение, телефония, домофон, видеонаблюдение, пожарная сигнализация)

- Электроснабжение

6. Акт приемки электротехнических работ по устройству внутренней и наружной сетей - разрешение для подключения под постоянную нагрузку

- разрешение на мощность

- однолинейная схема,

- Акт раздела границы собственности жилого дома и ТП энергосбыта.

6.1 Акт приемки наружного освещения

7. Акт приемки в наладочную и постоянную эксплуатацию теплового ввода.

8. Акт приемки наружной ливневой и хозяйственной канализационной сети.

9. Заключение об анализе горячей воды.

10. Акт приемки телефонной канализации.

11. Акт приемки телефонной сети.

12. Акт технической приемки лифтов.

13. Протокол освидетельствования лифта Госгортехнадзором

14. Акт на скрытые работы по монтажу шахт лифтов.

15. Справка о производстве сварочных работах в машинном помещении с указание производителя работ и его квалификации.

16. Акт осмотра работ по благоустройству участка.

17. Акт приема фасада дома, (фасада забора).

18. Заключение об анализе воды для питьевых целей и хозяйственных нужд.

19. Акт на монтаж и испытание внутридомовых и домовых ливнестоков.

20. Акт на разбивку пятна здания.

21. Акт на разбивку осей здания.

22. Акт осмотра отрытых рвов и котлованов под фундаменты (освидетельствование грунтов оснований с указанием заложения фундаментов и допустимого давления на грунт и уровня грунтовых вод) с подписью представителя проектной организации.

23. Акт на скрытые работы по устройству козырька над входом дома.

24. Акт на скрытые работы по устройству утепления чердачного перекрытия.

25. Акт на скрытые работы по установке оконных и дверных коробок (крепление, запенивание, изоляция древесины, ПВХ, от кирпича и бетона), с подписью представителя проектной организации,

26. Акт на скрытые работы по установке подоконника и сливов.

27. Акт на устройство молнизащиты.

28. Акт проверки систем водоснабжения, канализации и регулировки санитарно-технических приборов.

29. Акт приемки водомерного узла.

30. Справка об установке телевизионных антенн.

31. Исполнительные чертежи на укладку наружных коммуникаций.

32. Акт на скрытые работы по устройству песчаной подушки под фундамент (или свайного поля).

33. Акт на скрытые работы по устройству нижнего армированного пояса фундамента.

34. Акт на скрытые работы по устройству верхнего армированного пояса фундамента.

35. Акт осмотра фундаментов.

36. Акт проверки заложения фундаментов.

37. Акт на скрытые работы по монтажу стен подвала.(из крупных панелей, монолита и т.д.)

38. Акт на скрытые работы по монтажу перекрытий над подвалом (подпольем).

39. Акт на скрытые работы по монтажу стен первого этажа.

40. Акт на скрытые работы по монтажу лестничных площадок и маршей.

41. Акт на скрытые работы по монтажу межкомнатных перегородок

42. Акт гидравлического испытания водопровода (внутренней сети).

43. Акт гидравлического испытания системы отопления.

44. Акт гидравлического испытания системы горячего водоснабжения.

1. Акт на скрытые работы по установке теплопакетов в стыках между оконными коробками, дверными коробками и бетонным основанием.
2. Акт на скрытые работы по установке пластиковых и деревянных окон со стеклопакетами в бетонные и кирпичные проемы

47. Предоставить спецификации и сертификаты на материалы к Актам на скрытые работы.

48. Копии БТИ

- плана земельного участка

49. Акт приемки скрытых работ наружного водопровода дома.

50. Акт приемки скрытых работ колодцев бытовой канализации дома.

1. Акт на скрытые работы по устройству кровельных сливов.
2. Общий Журнал ведения строительных работ

|  |  |
| --- | --- |
| Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Генеральный директор ООО «УО «Жилсервис-Родники» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.М.Разуваев |
|  |  |

**Приложение №5**

**к Договору № \_\_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом №10, расположенным по адресу:г.Москва, пос. Знамя Октября, мкр. «Родники»**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.**

.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ 10**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование дополнительных услуг | Ед. измерения | Цена за 1 ед. измерения, НДС не облагается. | Примечание |
| 1 | Услуги охраны | 1 м 2 | 4,22 руб. | Оплата за 1 кв.м. общей площади помещений в месяц. |
| 2 | Дополнительное благоустройство микрорайона «Родники» (места отдыха, ограждение микрорайона, газон, детские площадки и т.д.) | 1 м 2 | 3,93 руб. | Оплата за 1 кв.м. общей площади помещений в месяц. |

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Генеральный директор

ООО «УО «Жилсервис-Родники» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.М. Разуваев/

**Приложение №6**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом №10, расположенным по адресу:г.Москва, пос. Знамя Октября, мкр. «Родники»**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.**

**.**

### А К Т

**разграничения границ эксплуатационной ответственности**

В соответствии с законодательством Заказчик обязан поддерживать жилое/нежилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ней, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Заказчик обязан производить за свой счет текущий ремонт жилого/нежилого помещения, в том числе помещений вспомогательного использования, находящихся в ней, побелку и окраску стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, замену оконных и дверных приборов, а также ремонт внутриквартирной электропроводки.

Заказчик с разрешения Управляющей Компании может производить за свой счет замену санитарно-технического и иного оборудования на оборудование повышенного качества.

Управляющая Компания осуществляет эксплуатацию только общего имущества многоквартирного дома № 10.

Точкой разграничения оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома № 10, и жилого/нежилого помещения является точка отвода внутриквартирных инженерных сетей от общих домовых стояков.

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Генеральный директор

ООО «УО «Жилсервис-Родники»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.М. Разуваев/

м.п.

# Границей ответственности по электроснабжению

Являются точки крепления отходящих к жилому/нежилому помещению фазного (L), нулевого (N), и заземляющего (PЕ) проводов от вводного выключателя.

Отходящие от точек крепления провода, все электрооборудование и электрическую разводку внутри жилого/нежилого помещения обслуживает Заказчик.

Стояковую разводку и этажный электрощит обслуживает Управляющая Компания.

###### Управляющая компания

## Общие кабели

L

N

PE

I P

ПВ

**ЗАКАЗЧИК**

**\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_** Граница раздела обслуживания между Заказчиком и Управляющей компанией.

Являются точки крепления отходящих к жилому/нежилому помещению фазного (L), нулевого (N) заземляющего (PЕ) проводов

**Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению:**

Является точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая компания. Первое расположенное от стояка резьбовое соединение и всю водопроводную разводку внутри жилого/нежилого помещения обслуживает Заказчик.

**Управляющая компания Заказчик**

Стояк

Счетчик

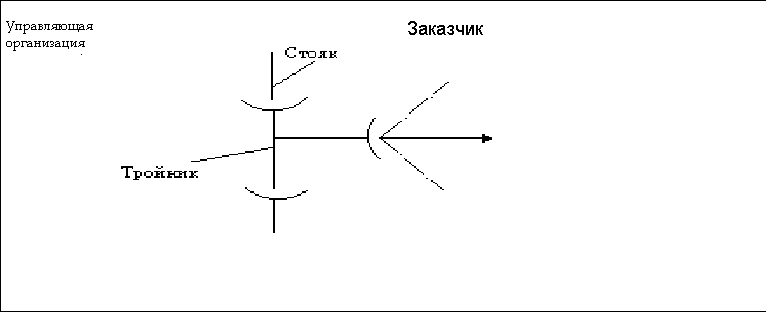
Граница раздела обслуживания по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей Компанией и Заказчиком

**Границей ответственности по канализации:**

Является точка присоединения отводящей трубы канализации жилого/нежилого помещения к тройнику транзитного стояка домового водоотведения.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого/нежилого помещению обслуживает Заказчик.

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая Компания.



Граница раздела обслуживания канализации между Управляющей Компанией и

Заказчиком

**Границей ответственности по теплоснабжению:**

Являются точки первого резьбового соединения на подводящих и отводящих трубах от транзитных стояков отопления системы теплоснабжения многоквартирного дома № 10

к радиаторам отопления жилого/нежилого помещения.

Подводящие и отводящие трубы и радиаторы отопления жилого/нежилого помещения обслуживает Заказчик.

Транзитный стояк отопления, подводящие и отводящие трубы системы теплоснабжения внутри жилого/нежилого помещения, обслуживает Управляющая Компания.

Граница раздела обслуживания по теплоснабжению между Управляющей Компанией и Заказчиком

**Управляющая Компания** **Заказчик**

Транзитные

Стояки отопления



Радиатор

отопления

Границей ответственности по телевидению

Является точка креплению отходящего к жилому/нежилому помещению кабеля от соединительной клеммной колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки.

Отходящий кабель к жилому/нежилому помещению и вся внутриквартирная телевизионная разводка обслуживается Заказчиком.

Первая соединительная клеммная колодка и стояковая лестничная разводка обслуживается Управляющей организацией.

Управляющая Компания Заказчик

**ТВ**

Клеммная коробка

Граница раздела обслуживания по телевидению между Управляющей Компанией и Заказчиком

**Границей ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ):**

Является точка крепления подходящего кабеля к квартирному блоку ПЗУ.

Квартирный блок ПЗУ (домофон), установленный внутри жилого/нежилого помещения, обслуживает Заказчик.

Подводку к домофону обслуживает Управляющая Компания.

##### Управляющая Заказчик

##### Компания

Кабель

общий

Домофон

Граница раздела обслуживания ПЗУ между Управляющей Компанией и Заказчиком