Приложение № 3 к Договору № Г-49/1 от 16.11.2021г.

Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома улица Горсоветская 49 стр. 1

№пп	Работа	Стоимость на кв.м. в мес., руб.
1	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	4,15
2	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования	3,74
Содержание общего имущества в многоквартирном доме		
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров	0,39
4	Содержание систем теплоснабжения в многоквартирных домах, включая подготовку к отопительному сезону	1,13
5	Содержание систем водоснабжения в многоквартирных домах	1,10
6	Содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах	1,49
Специализированные работы		
7	Обслуживание АСПЗ автоматической системы противопожарной безопасности	1,00
8	Обслуживание ИТП и ВНС	0,54
9	Обслуживание КНС	1,06
10	Обслуживание шлагбаума	0,24
11	Дератизация	0,30
12	Обслуживание ливневой канализации	0,75
Устранение аварии и выполнение заявок населения		
13	Аварийно-диспетчерская служба	0,60
Содержание и обслуживание лифта		
14	Техническое обслуживание, ежегодное освидетельствование и страхование лифтов	2,39
Работы по текущему ремонту в многоквартирном доме		
15	Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома	0,30
Услуги по управлению многоквартирного дома		
16	Организация эксплуатации МКД, мониторинг технического состояния дома, планирование работ по содержанию и ремонту, составление сметных расчетов,составление актов выполненных услуг, анализ ФХД, составление отчета об исполнении ДУ, ведение тех.документации, делопроизводство и хранение документов, правовая работа, установление договорных отношений с РСО и подрядными организациями, взаимодействие с органами влвсти и местного самоуправления (в т.ч. надзорные и контролирующие), ведение претензионной работы с дебеторами по оплате коммунальных и прочих услуг, сбор, подготовка и оформление информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ, размещение информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ, ведение электронной базы потребителей, расчет размера платы за жилье и КУ, оформление и доставка квитанций, ведение лс потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок, ведение лс МКД, выдача справок, обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности, банковское обслуживание р/с	6,10
	ИТОГО ТАРИФ:	25,29

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома улице Горсоветская 49 стр. 1

№пп	Работа	Периодичность
ул. Горсоветская 49 стр. 1		
Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие работы		
1. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
1.1.	Подметание земельного участка	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, кроме снегопада
1.2.	Сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	Во время снегопада
1.3.	Очистка территории от наледи	По мере необходимости
1.4.	Озеленение придомовой территории	Теплый период
1.5.	Уборка участка от листьев, сучьев, мусора	2 раза в неделю
1.6.	Стрижка газонов	Теплый период
1.7.	Обслуживание системы автополива	Теплый период
1.8.	Очистка урн от мусора	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
1.9.	Очистка приямка	1 раз в месяц
1.10.	Уборка контейнерных площадках	Ежедневно
2. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования		
2.1.	Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением	1 раз в неделю
2.2.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
2.3.	Мытье лифтового холла, тамбура первого этажа	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
2.4.	Подметание лифтовых холлов выше первого этажа с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2.5.	Мытье лифтовых холлов выше первого этажа с предварительным их увлажнением	1 раз в неделю
2.6.	Подметание коридоров с предварительным их увлажнением	2 раза в неделю
2.7.	Мытье коридоров	1 раз в неделю
2.8.	Подметание переходных балконов	2 раза в месяц
2.9.	Мытье переходных балконов	1 раза в месяц
2.10.	Содержание тех.помещений (ВНС, ИТП, электрощитовая и пр.)	1 раз в квартал
2.11.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
2.12.	Влажная протирка стен и дверей кабин лифта	2 раза в неделю
2.13.	Протирка пыли с колпаков светильников	1 раз в год
2.14.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1 раз в 2 месяца
2.15.	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю
2.16.	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в неделю
2.17.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
Содержание общего имущества в многоквартирном доме		
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров		
3.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	Весенне-осенние осмотры, 2 раза в год
3.2.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	Весенне-осенние осмотры, 2 раза в год
3.3.	Осмотр железобетонных перекрытий	Весенне-осенние осмотры, 2 раза в год
3.4.	Осмотр внутренней отделки стен	Весенне-осенние осмотры, 2 раза в год
3.5.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	Весенне-осенние осмотры, 2 раза в год
3.6.	Осмотр всех элементов кровель, водостоков	Весенне-осенние осмотры, 2 раза в год
3.7.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	По мере необходимости
3.8.	Осмотр электросети, электрооборудования в МОП	Еженедельно
3.9.	Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	Ежемесячно в отопительный период, +промывка, +подготовка к отопительному периоду
4. Содержание систем теплоснабжения в многоквартирных домах		
4.1.	Регулировка и наладка систем отопления, рабочее испытание отдельных частей системы, рабочая проверка системы в целом, проверка при сдаче системы	1 раз в год
4.2.	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	По мере необходимости
4.3.	Промывка трубопроводов системы центрального отопления. Гидравлическое испытание трубопроводов системы центрального отопления.	1 раз в год
4.4.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	Ежемесячно в отопительный период
4.5.	Консервация системы отопления	1 раз в год
4.6.	Снятие показаний теплосчетчиков (квартиры +ОПУ)	Ежемесячно в отопительный период
5. Содержание систем водоснабжения в многоквартирных домах		
5.1.	Промывка участка водопровода	По мере необходимости
5.2.	Визуальный осмотр прибора учета воды, проверка наличия и нарушения пломб	1 раз в год
5.3.	Снятие показаний вводных водомеров	1 раз в месяц
5.4.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в подвальных помещениях	1 раз в месяц
5.5.	Проверка работоспособности запорной арматуры и очистка фильтров приборов учета воды	2 раза в год
6. Содержание электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах		
6.1.	Снятие и запись показаний приборов учета э/э (квартиры +ОПУ)	1 раз в месяц
Специализированные работы		

7.	Обслуживание АСПЗ автоматической системы противопожарной безопасности)	1 раз в месяц
8.	Обслуживание ИТП и ВНС	1 раз в месяц
9.	Обслуживание КНС	Ежемесячно
10.	Обслуживание шлагбаума	ежемесячно
11.	Дератизация	1 раз в квартал
12.	Обслуживание ливневой канализации	ежемесячно
Аварийно-диспетчерская служба		
13.	Аварийно-диспетчерская служба	круглосуточно
12. Содержание и обслуживание лифта		
14.1.	ТО лифтов и подъемников для ММГ	1 раз в месяц
14.2.	Техническое освидетельствование лифтов и подъемников для ММГ	1 раз в год
14.3.	Страхование лифтов и подъемников для ММГ	1 раз в год

Перечень работ и услуг по текущему ремонту многоквартирного дома улице Горсоветская 49 стр. 1

ул. Горсоветская 49 стр. 1		
13. Работы по текущему ремонту в многоквартирном доме		
Конструктивные элементы		
15.1.	Регулировка доводчиков дверных	По мере необходимости
15.2.	Регулировка ручек дверных	По мере необходимости
Итого по разделу:		
Благоустройство дворовой территории		
15.3.	Восстановление элементов детско-спортивных площадок	По мере необходимости
Итого по разделу:		
Внутридомовое инженерное оборудование и технические устройства		
Система водоотведения		
15.4.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости
Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование		
15.5.	Планово-предупредительный ремонт квартирных межэтажных щитков	1 раз в квартал
15.6.	Замена выключателя	По мере необходимости
15.7.	Ремонт светильников	По мере необходимости
15.8.	Замена ламп	1 раз в месяц
Итого по разделу:		
ИТОГО РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МКД:		
Услуги по управлению многоквартирного дома		
16.	Услуги по управлению многоквартирного дома	1 раз в месяц
Итого по разделу:		
ИТОГО ПО СМЕТЕ:		

Управляющая организация
ООО "ДонУК"
Директор

И.А.Пашинин

Собственник

Список собственнников,
Приложение № 1 к Договору

Приложение № 4 к договору № Г-49/1
от «16» 11 2021г.

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

1.Теплоснабжение
2.Холодное водоснабжение
3.Горячее водоснабжение
4.Водоотведение
5.Электроснабжение
6.Обращение с твердыми коммунальными отходами

«Управляющая организация»:

Директор

И.А. Пашинин

«Собственники»:
список собственников и/или бюллетени содержащие отметку о подписании настоящего договора
Приложение № 1 к договору

Приложение № 5 к договору № Г-49/1
от «16» 11 2021г.

АКТ
технического состояния общего имущества
многоквартирного дома **№ 49 строение 1** по улице Горсоветская
в пределах эксплуатационной ответственности ООО «ДонУК»

г. Ростов-на-Дону «26» 11 2021г.

Комиссия в составе представителей ООО «ДонУК» и представителя собственников МКД произвели обследование многоквартирного дома № 49 строение 1 по улице Горсоветская и установила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки: 2021
Материал стен: Железобетонные, Кирпичные
Число этажей: 24
Наличие подвала или полуподвала (подземная этажность): нет.
Износ 0 руб., или 0%
Площадь МКД, в том числе:
-общая площадь жилых помещений, кв. м.: 30 812,5
-общая площадь нежилых помещений, кв. м.: 2 321,3
-общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, кв. м.: 11 722,3
Кол-во квартир: 851.
Кол-во нежилых помещений: 21
Подсобные постройки, кв.м. нет
Прачечные (отдельно стоящие) нет кв.м. и др. нет

2. Состав общего имущества:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, за исключением_____;
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, за исключением_____(например: пилонов, колон и т.д.);
- земельный участок, на котором расположен данный дом в пределах границ установленных в кадастровом паспорте, с элементами озеленения и благоустройства, за исключением _____;

Граница эксплуатационной ответственности определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

3. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты	удовлетворительное	кв.м.
Стены	удовлетворительное	кв.м.
Фасады	удовлетворительное	кв.м.
В том числе: Балконы	удовлетворительное	шт.
Карнизы	удовлетворительное	п.м.
Водоотводящие устройства	удовлетворительное	п.м.
Кровля	удовлетворительное	кв.м.

Перекрытия	удовлетворительное	кв.м.
Полы	удовлетворительное	кв.м.
Окна	удовлетворительное	шт.
Двери	удовлетворительное	шт.
Лестничные марши	удовлетворительное	кв.м.
Печи и очаги	отсутствует	шт.
Благоустройство: Отмостки и тротуары	удовлетворительное	кв.м.
Покрытие дорожных территорий	удовлетворительное	кв.м.
Заборы, ограды	отсутствует	п.м.
Ворота	отсутствует	шт.
Зеленые насаждения	удовлетворительное	кв.м.

4. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление	удовлетворительное	
Радиаторы	удовлетворительное	шт.
Горячее водоснабжение	удовлетворительное	п.м.
Приборы	удовлетворительное	шт.
Наличие транзитных трасс	нет	
Сети Водопровод	удовлетворительное	п.м.
Приборы	удовлетворительное	шт.
Наличие повысительных насосов	удовлетворительное	
Сети Канализация	удовлетворительное	п.м.
Приборы	удовлетворительное	шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации	удовлетворительное	
Сети Электрооборудование	удовлетворительное	п.м.
Сети Осветительные точки	удовлетворительное	шт.
Электродвигатели	удовлетворительное	шт.
Лифты	удовлетворительное	шт.
Прочее инженерное оборудование	удовлетворительное	

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в удовлетворительном состоянии и не нуждаются в ремонте.

«Управляющая организация»:

Директор

_____ И.А. Пашинин

«Собственники»:
список собственников и/или бюллетени содержащие отметку о подписании настоящего договора
Приложение № 1 к договору