

**Состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Коммунар, ул. Пионерская д. 2а**

| № п/п | Наименование объекта | Ед. изм. | Объём | Примечание |
|-------|--|-------------------|---|------------|
| 1 | Лестничные клетки | шт/м ² | 2 /95,2 | |
| 2 | Лестницы (металлические по фасаду) | шт. | - | |
| 3 | Лифты | шт | - | |
| 4 | Лифтовые и иные шахты | шт | - | |
| 5 | Коридоры | м ² | - | |
| 6 | Технические этажи | м ² | - | |
| 7 | Чердаки | м ² | 420,0 | |
| 8 | Подвалы | м ² | - | |
| 9 | Крыши | м ² | 592 | шифер |
| 10 | Ограждающие несущие конструкции данного дома | м ² | 1165 | |
| 11 | Ограждающие ненесущие конструкции данного дома | м ² | - | |
| 12 | ВРУ | шт. | 1 | |
| 13 | Внутренние инженерные сети: ХВС ГВС ЦО за исключением обогревающих элементов (радиаторов), находящихся в жилом / не жилом помещении и обслуживающих одно помещение К ЭС ВДГО | м. п. | 95 141 590 96,6 140 48 | |
| 14 | Земельный участок, в том числе: - основное строение; -твёрдое покрытие; -газон; - грунт | м ² | 1153 426 53 674 | |
| 15 | Коллективные (общедомовые) приборы учета: ХВС теплоэнергии электроэнергии | шт. шт. шт. | 1 | |

Подписи сторон

Генеральный директор
МУ МО город Коммунар «ЖКС»
С.В.Панкратов
« 01 » 02 2016 г.

Председатель
КУ МО город Коммунар
В.В.Попович
« 01 » 02 2016 г.



**Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом
по адресу г. Коммунар ул. Пионерская, д. 2а.**

| № п/п | ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) |
|----------|---|
| 1 | Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания и пользования жилыми/нежилыми помещениями Собственниками многоквартирного дома. |
| 2 | Надлежащее содержание общего имущества Собственника в многоквартирном доме. |
| 3 | Проведение текущего и организация капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством. |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение) в жилые/нежилые помещения Собственников в многоквартирном доме в порядке, установленном настоящим договором. |
| 5 | Обеспечение реализации решений Собственников, принятых относительно использования общего имущества в многоквартирном доме. |

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»
С.В.Панкратов
« 01 » 02 2016 г.
МП



Подписи сторон:

Председатель
КУИ МО город Коммунар
В.В.Попович
« 01 » 02 2016 г.
МП



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и сроки их проведения

| Вид работы (услуги) | Описание содержания каждой работы (услуги). Оптимальная периодичность выполнения работы (услуги). | Периодичность | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
|--|--|---|--|
| 1.Содержание помещений общего пользования | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в мес. | 2,37 |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 12 раз в мес. | |
| | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в год | |
| | Мытье окон | 1 раз в год | |
| 2.Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД | <u>Зимний период</u> | | 1,30 |
| | Подметание свежеснегавпавшего снега | 1 раз в сутки в дни снегопада | |
| | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в двое суток во время гололеда | |
| | Очистка территорий от наледи и льда | 1 раз в двое суток во время гололеда | |
| | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в сутки в дни без снегопада | |
| | <u>Летний период</u> | | |
| | Подметание территории | 1 раз в сутки | |
| | Уборка газонов | 1 раз в неделю | |
| 3.Благоустройство | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Спиливание деревьев, обрезка кустарников | Без периодичности, с обеспечением безопасности | 0,98 |
| | | | |
| 4.Вывоз и размещение ТБО и крупногабаритного мусора | | ТБО-5 раз в неделю; КГМ- по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю. | 3,01 |
| 5.Уборка контейнерной площадки | | 5 раз в неделю | 0,46 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|---------------------------------|--|---|---|----------------------|-----------------------------|--|--|---|--|---|--|---|------------|
| 6. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования | Технический осмотр - 2 раза в год в весенний и осенний период. Промывка, испытание трубопроводов систем ЦО, проверка на прогрев - 1 раз в год. Ликвидация воздушных пробок, ремонт/ замена запорной арматуры в т.ч. задвижек, а также частичная замена/ремонт внутридомовых инженерных систем ЦО, водоснабжения, водоотведения- по мере необходимости.Профилактический осмотр состояния состояния инженерного оборудования;устранение течи на трубопроводах и находящихся на нем оборудовании. Очистка запорной и регулирующей арматуры от солевых и ржавых наслоений, смазка штоков, замена кран-букс,сливных кранов,прокладок на фланцевых соединениях, уплотнение стогонов ,набив сальников, ревизия регулирующих и отключающих кранов (по результатам осмотров). Крепление трубопроводов (при необходимости) | 2,86 | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.Обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="355 607 863 882"> Подъезды щит этажный Осмотр, проверка, протяжка электросоединений на фазных и нулевых шлейфах, пакетных и автоматических выключателях, съемных колодках. Очистка от пыли и грязи электросчетчиков, смазка контактов антикоррозийным составом </td> <td data-bbox="863 607 1201 781"> (в соответствии с графиком ППР) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="355 882 863 913"> Лестничные марши </td> <td data-bbox="863 781 1201 882"> 1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="355 913 863 1048"> Осмотр светильников, замена ламп в светильниках. Крепление при необходимости, светильников, выключателей </td> <td data-bbox="863 913 1201 1048"> 1 раз в месяц </td> </tr> <tr> <td data-bbox="355 1048 863 1079"> Подвальные помещения </td> <td data-bbox="863 1048 1201 1079"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="355 1079 863 1180"> Осмотр, проверка, протяжка электросоединений в магистральных распределительных коробах. </td> <td data-bbox="863 1079 1201 1180"> 1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="355 1180 863 1281"> Осмотр, проверка, протяжка электросоединений в распределительных коробах, ЦО. </td> <td data-bbox="863 1180 1201 1281"> 1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="355 1281 863 1413"> Осмотр светильников, замена ламп в светильниках. Крепление при необходимости светильников, выключателей </td> <td data-bbox="863 1281 1201 1413"> 1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР) </td> </tr> </table> | Подъезды щит этажный Осмотр, проверка, протяжка электросоединений на фазных и нулевых шлейфах, пакетных и автоматических выключателях, съемных колодках. Очистка от пыли и грязи электросчетчиков, смазка контактов антикоррозийным составом | (в соответствии с графиком ППР) | Лестничные марши | 1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР) | Осмотр светильников, замена ламп в светильниках. Крепление при необходимости, светильников, выключателей | 1 раз в месяц | Подвальные помещения | | Осмотр, проверка, протяжка электросоединений в магистральных распределительных коробах. | 1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР) | Осмотр, проверка, протяжка электросоединений в распределительных коробах, ЦО. | 1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР) | Осмотр светильников, замена ламп в светильниках. Крепление при необходимости светильников, выключателей | 1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР) | 1,2 |
| Подъезды щит этажный Осмотр, проверка, протяжка электросоединений на фазных и нулевых шлейфах, пакетных и автоматических выключателях, съемных колодках. Очистка от пыли и грязи электросчетчиков, смазка контактов антикоррозийным составом | (в соответствии с графиком ППР) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Лестничные марши | 1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Осмотр светильников, замена ламп в светильниках. Крепление при необходимости, светильников, выключателей | 1 раз в месяц | | | | | | | | | | | | | | | |
| Подвальные помещения | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Осмотр, проверка, протяжка электросоединений в магистральных распределительных коробах. | 1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Осмотр, проверка, протяжка электросоединений в распределительных коробах, ЦО. | 1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Осмотр светильников, замена ламп в светильниках. Крепление при необходимости светильников, выключателей | 1 раз в 6 месяцев (в соответствии с графиком ППР) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. Обслуживание вентканалов | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="355 1413 863 1514"> Периодическая проверка технического состояния негазифицированного вентиляционного канала </td> <td data-bbox="863 1413 1201 1514"> 1 раз в год </td> </tr> <tr> <td data-bbox="355 1514 863 1615"> Периодическая проверка технического состояния газифицированного вентиляционного канала </td> <td data-bbox="863 1514 1201 1615"> 3 раза в год </td> </tr> <tr> <td data-bbox="355 1615 863 1682"> Внеплановые работы с оформлением акта выполненных работ </td> <td data-bbox="863 1615 1201 1682"> по заявкам населения </td> </tr> </table> | Периодическая проверка технического состояния негазифицированного вентиляционного канала | 1 раз в год | Периодическая проверка технического состояния газифицированного вентиляционного канала | 3 раза в год | Внеплановые работы с оформлением акта выполненных работ | по заявкам населения | 0,09 | | | | | | | | |
| Периодическая проверка технического состояния негазифицированного вентиляционного канала | 1 раз в год | | | | | | | | | | | | | | | |
| Периодическая проверка технического состояния газифицированного вентиляционного канала | 3 раза в год | | | | | | | | | | | | | | | |
| Внеплановые работы с оформлением акта выполненных работ | по заявкам населения | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9.Обслуживание отдельных строительных элементов | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="355 1682 863 1749"> Плановые осмотры с представлением сведений по установленным формам </td> <td data-bbox="863 1682 1201 1749"> Весна Осень </td> </tr> <tr> <td data-bbox="355 1749 863 1850"> Внеочередные частичные осмотры </td> <td data-bbox="863 1749 1201 1850"> по заявлениям </td> </tr> </table> | Плановые осмотры с представлением сведений по установленным формам | Весна Осень | Внеочередные частичные осмотры | по заявлениям | 0,09 | | | | | | | | | | |
| Плановые осмотры с представлением сведений по установленным формам | Весна Осень | | | | | | | | | | | | | | | |
| Внеочередные частичные осмотры | по заявлениям | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10. Аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 1,6 | | | | | | | | | | | | | | |
| 11.Обслуживание и содержание счетчиков ТЭ | постоянно | 0,11 | | | | | | | | | | | | | | |
| 12.Обслуживание внутридомовых газовых сетей | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="355 1917 863 1973"> Проверка герметичности ВДГО в МОП </td> <td data-bbox="863 1917 1201 1973"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="355 1973 863 2074"> Проверка на плотность фланцевых ,резбовых соединений и сварных стыков на газопроводе </td> <td data-bbox="863 1973 1201 2074"> 1 раз в 3 года по графику </td> </tr> </table> | Проверка герметичности ВДГО в МОП | | Проверка на плотность фланцевых ,резбовых соединений и сварных стыков на газопроводе | 1 раз в 3 года по графику | 0,30 | | | | | | | | | | |
| Проверка герметичности ВДГО в МОП | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Проверка на плотность фланцевых ,резбовых соединений и сварных стыков на газопроводе | 1 раз в 3 года по графику | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|---------------------|
| <p>13. Услуги по управлению (организация и проведение собраний собственников МКД, подготовка перечней и стоимости работ и услуг, заключение договоров, планирование, организация и материально-техническое обеспечение работ, проведение весенних и осенних осмотров с составлением дефектных ведомостей, работа с обращениями граждан, подготовка предложений о проведении капитального ремонта, подготовка отчетов об оказанных услугах, хранение и ведение технической документации по МКД)</p> | <p>1,62</p> |
| <p>14. Услуги по начислению и сбору жилищно-коммунальных платежей (начисление платы за содержание и обслуживание жилого помещения и коммунальные услуги, изготовление и доставка квитанций, прием платежей, учет задолженности, работа с должниками, сверка расчетов по плате за содержание и обслуживание жилых помещений)</p> <p>Услуги по первичному приёму документов для регистрации граждан (оформление документов на регистрацию граждан по месту жительства и снятие граждан с регистрационного учета, ведение архивной картотеки паспортного учета, формирование электронной базы данных по зарегистрированным гражданам в жилом фонде, формирование отчетов о перерегистрации граждан для РКЦ, выдача справок населению)</p> | <p>0,58</p> |
| <p>15. План по текущему ремонту жилья составляется по каждому дому отдельно и выполняется в соответствии с имеющимися средствами. Перечень необходимых работ по текущему ремонту собственники помещений утверждают сами на общем собрании. После проведения весеннего осмотра, подготовка дома к отопительному сезону.</p> | <p>5,06</p> |
| <p>Итого</p> | <p>21,63</p> |

Подписи сторон:


 Генеральный директор
 МУ МО город Коммунар «ЖКС»
 _____ С.В.Панкратов
 « _____ » _____ 2016 г.


 Председатель
 КУИ МО город Коммунар
 _____ В.В.Попович
 « _____ » _____ 2016 г.

**Перечень работ
 по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)
 ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и
 предельные сроки устранения неисправностей**

| Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования | Предельный срок выполнения ремонта |
|--|---|
| Кровля: | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 суток |
| Стены: | |
| Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпаданием. | 1 сутки(с немедленным ограждением опасной зоны) |
| Неплотность в дымоходах | 1 сутки |
| Оконные и дверные заполнения: | |
| Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: В зимнее время | 1 сутки |
| В летнее время | 3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| Внутренняя и наружная отделка: | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушения. | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами | Немедленное принятие мер безопасности |
| Полы: | |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| Санитарно-техническое и газовое оборудование: | |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газового оборудования). | немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сутки |
| Электрооборудование: | |
| Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования. | При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов |
| Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, | 3 часа |

| | |
|--|------------|
| автоматических выключателей, рубильников | |
| Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 часа |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) | Немедленно |
| Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников) | 7 суток |

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»

Председатель
КУИ МО город Коммунар



С.В. Панкратов
2016 г.



В.В. Попович
2016 г.

МП

А К Т
обследования объектов

г. Коммунар

« _____ » _____ 20 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации

(должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) жилого(ых), нежилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома,
проживающих

(Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт _____ на срок _____
часов в результате _____
(причина перебоя)

(указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»



В. Панкратов
_____ 2016 г.

Председатель
КУИ МО город Коммунар



В.В.Попович
_____ 2016 г.

О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

1. На момент заключения договора оплата за оказанные услуги производится на основании тарифов, утвержденных Решением Совета депутатов МО город Коммунар от 27.01.2016 № 4 « Об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, услуги по управлению многоквартирным домом в жилищном фонде МО город Коммунар».

Данный порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору сохраняется до принятия Решения об изменении платы за содержание и ремонт жилья собственниками на общем собрании собственников жилья дома № 2-а по ул. Пионерская.

2. С 01.02.2016г по 31.12.2016 года перечень работ по ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией определен нижеследующим:

2.1 Устанавливается Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, и периодичность их проведения: в соответствии с приложением №3 к Положению «О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг», утвержденному Решением Собрания представителей МО город Коммунар от 22.03.2005г. №19 (в ред. От 30.05.2005г. №26).

2.2. Перечень работ по капитальному ремонту устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенных п.1.4 и п.1.5 настоящего договора и п.2.1 и п. 2.2.настоящего приложения цена договора составляет 24299,35 руб. в месяц, в том числе:

-стоимость работ, услуг по содержанию жилья и управлению МКД – 18614,90 руб. (с учетом НДС);

-стоимость работ по текущему ремонту – 5684,45 руб. (с учетом НДС);

Стоимость работ по капитальному ремонту определяется действующим законодательством РФ и законами Ленинградской области.

2.4. Цена оплаты за содержание и текущий ремонт, кв. м жилого (нежилого) помещения при ежемесячном внесении платы составляет – 21,63 руб. за 1 м² общей площади.

2.5. Расчеты за коммунальные услуги, предоставляемые в жилое (нежилое) помещение Собственника в многоквартирном доме, осуществляются по тарифам, установленным действующим законодательством.

2.6. На период расчетов за услуги, определенный п.1 настоящего приложения, Управляющая организация использует следующие платежные документы:

- для собственников жилых (нежилых) помещений и нанимателей жилых (нежилых) помещений – бланки счетов - квитанций на оплату услуг;

- для наймодателей жилых (нежилых) помещений, владельцев жилых помещений – счета на оплату услуг, работ.

- для целей выставления пеней – счета на оплату пеней.

3. Об изменении п.2 настоящего приложения собственники жилых помещений оповещаются путем опубликования Решений Совета депутатов МО город Коммунар в местной печати и на официальном сайте предприятия.

Подписи сторон:

Генеральный директор
МФ МО город Коммунар «ЖКС»
С.В.Панкратов
_____ 2016 г.



Председатель
КУИ МО город Коммунар
В.В.Попович
_____ 2016 г.



Перечень стоимости платных услуг

| № п/п | Наименование работ (без стоимости материалов) | Ед-ца измерен. | Сметная стоимость (руб.) |
|------------------------------|---|-------------------|--------------------------------|
| Сантехнические работы | | | |
| 1 | Смена смывного бачка | шт. | 499 |
| 2 | Смена унитаза | шт. | 1680 |
| 3 | Смена манжета резинового к унитазу | шт. | 363 |
| 4 | Смена унитаза «Компакт» | шт. | 1962 |
| 5 | Разборка трубопроводов из ВГП труб: на резьбе диаметром до 32мм | шт. | 168 |
| 6 | Смена ванны чугунной | шт. | 2865 |
| 7 | Смена ванны стальной | шт. | 2603 |
| 8 | Смена выпусков к умывальникам и мойкам | шт. | 196 |
| 9 | Смена мойки | шт. | 1548 |
| 10 | Смена умывальника | шт. | 1003 |
| 11 | Смена раковины | шт. | 931 |
| 12 | Смена сифона чугунного | шт. | 460 |
| 13 | Смена гибкой подводки | шт. | 238 |
| 14 | Смена смесителя без душевой сетки | шт. | 944 |
| 15 | Смена смесителя с душевой сеткой | шт. | 1277 |
| 16 | Смена полотенцесушителя | шт. | 694 |
| 17 | Перегруппировка батареи чугунной (1 секция) | шт. | 1423 |
| 18 | Смена чугунной 7-ми секционной батареи | шт. | 1467 |
| 19 | Смена чугунной 4-х секционной батареи | шт. | 1082 |
| 20 | Смена стальной плоской батареи | шт. | 974 |
| 21 | Замена фильтра в грязевике | шт. | 70 |
| 22 | Смена прибора учета (счетчика) | шт. | 151 |
| 23 | Прочистка внутренней канализации | м.п. | 153 |
| 24 | Смена чугунной канализационной трубы диаметром 50 мм (L=2 м.п.) | м.п. | 2392 |
| 25 | Смена отдельного участка трубопровода из стальных труб диаметром 15мм (водоснабжение) | м.п. | 369 |
| 26 | Смена отдельного участка трубопровода диаметром 20 мм (отопление) | м.п. | 394 |
| 27 | Замена внутренних трубопроводов из стальных труб на многослойные металл-полимерные трубы диаметром 15 мм | м.п. | 1020 |
| 28 | Замена трубопроводов отопления из стальных труб на металл-полимерные трубопроводы при стояковой системе отопления диаметром 15 мм | м.п. | 794 |
| 29 | Разборка бетона при сантехнических работах | м ³ | 6335 |
| 30 | Смена смывных труб с резиновыми манжетами | шт. | 484 |
| 31 | Демонтаж умывальника или раковины | шт. | 235 |
| 32 | Смена крана водоразборного или туалетного | шт. | 172 |
| 33 | Смена пробко-спускных кранов | шт. | 196 |
| 34 | Смена кранов двойной регулировки | шт. | 440 |
| 35 | Смена воздушных кранов радиатора | шт. | 77 |
| 36 | Смена шарового крана смывного бачка | шт. | 428 |

| | | | |
|--------------------------------|--|------|--------|
| 37 | Замена полотенцесушителя из ВГП труб на латунный хромированный | шт. | 1637 |
| 38 | Установка прибора учета (счетчика) | шт. | 906 |
| 39 | Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм | шт. | 142 |
| 40 | Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм | шт. | 309 |
| 41 | Смена сгонов у трубопроводов диаметром до 50 мм | шт. | 522 |
| 42 | Смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 20 мм | шт. | 389 |
| 43 | Смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 32 мм | шт. | 505 |
| 44 | Смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых диаметром до 50 мм | шт. | 632 |
| 45 | Установка грязевиков наружным диаметром патрубков до 45 мм | шт. | 233 |
| 46 | Смена прокладок кранов, смесителей (шт.) | час | 85 |
| 47 | Смена арматуры смывного бачка (шт.) | час | 170 |
| 48 | Смена пластмассовой обвязки смывных труб под ванной (шт.) | час | 170 |
| 49 | Смена пластмассового сифона под ванной (шт.) | час | 170 |
| 50 | Смена трубы ПВХ до 50 мм (канализация) (1 м.п.) | час | 170 |
| 51 | Смена тройников ПВХ (шт.) | час | 170 |
| 52 | Смена пластмассового сифона умывальников и моек (шт.) | час | 170 |
| 53 | Отключение стояков ХВС при замене и ремонте сантехнического оборудования | час | 172,33 |
| 54 | Отключение стояков ГВС при замене и ремонте сантехнического оборудования | час | 343,75 |
| 55 | Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ | час | 170 |
| Электромонтажные работы | | | |
| 1 | Смена блок-выключателя | шт. | 382 |
| 2 | Смена выключателя | шт. | 91 |
| 3 | Смена пакетного выключателя | шт. | 337 |
| 4 | Смена розетки | шт. | 91 |
| 5 | Смена светильников с лампами накаливания | шт. | 358 |
| 6 | Смена светильника с люминесцентными лампами | шт. | 673 |
| 7 | Смена ламп накаливания | шт. | 21 |
| 8 | Смена ламп люминесцентных | шт. | 46 |
| 9 | Установка светильника с лампами накаливания, потолочного или настенного | шт. | 732 |
| 10 | Смена патрона | шт. | 133 |
| 11 | Установка люстры с количеством ламп до 5 | шт. | 1063 |
| 12 | Смена электросчетчика | шт. | 358 |
| 13 | Смена автомата | шт. | 337 |
| 14 | Смена кабеля | м.п. | 163 |
| 15 | Смена комфорки на электроплите | шт. | 1322 |
| 16 | Пробивка и заделка борозды для прокладки кабеля | м.п. | 184 |
| 17 | Установка щитка осветительного | шт. | 1589 |
| 18 | Смена звонка электрического с кнопкой | шт. | 458 |
| 19 | Установка электросчетчика (нового) | шт. | 151 |
| 20 | Установка автомата (нового) | шт. | 337 |

| | | | |
|-------------------------------------|--|----------------|------|
| 21 | Сверление отверстий в железобетонных конструкциях | шт. | 113 |
| 22 | Прокладка кабеля. | м.п. | 137 |
| 23 | Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ | час | 170 |
| Строительно-монтажные работы | | | |
| 1 | Смена дверных приборов: петли | шт. | 355 |
| 2 | Смена дверных приборов: шпингалеты | шт. | 540 |
| 3 | Смена дверных приборов: ручки-скобы | шт. | 117 |
| 4 | Смена дверных приборов: ручки-кнопки | шт. | 52 |
| 5 | Смена дверных приборов: замка врезного | шт. | 604 |
| 6 | Смена дверных приборов: замка накладного | шт. | 453 |
| 7 | Смена оконных приборов: петли | шт. | 355 |
| 8 | Смена оконных приборов: ручки | шт. | 91 |
| 9 | Смена оконных приборов: фрамужные приборы | шт. | 379 |
| 10 | Смена оконных приборов: петли форточные | шт. | 157 |
| 11 | Смена оконных приборов: завертки форточные | шт. | 111 |
| 12 | Ремонт форточек | шт. | 380 |
| 13 | Устройство форточек: остекленных спаренных | шт. | 1912 |
| 14 | Устройство форточек: остекленных створных | шт. | 1713 |
| 15 | Укрепление оконных и дверных коробок с конопаткой | шт. | 424 |
| 16 | Укрепление оконных и дверных коробок без конопатки | шт. | 67 |
| 17 | Ремонт дверных коробок в каменных стенах без снятия полотна | шт. | 2104 |
| 18 | Ремонт дверных коробок в каменных стенах со снятием полотна | шт. | 2883 |
| 19 | Ремонт дверных коробок в деревянных стенах без снятия полотна | шт. | 1473 |
| 20 | Ремонт дверных полотен со сменой брусков обвязки | шт. | 1430 |
| 21 | Снятие дверного полотна | м ² | 145 |
| 22 | Разборка покрытий из ДСП | м ² | 59 |
| 23 | Разборка плинтусов деревянных и из пластмассовых материалов | м.п. | 21 |
| 24 | Устройство плинтусов ПХВ | м.п. | 46 |
| 25 | Устройство покрытия полов из линолеума на клею «Бустилат» | м ² | 184 |
| 26 | Устройство покрытия полов из линолеума насухо из готовых ковров на комнату | м ² | 73 |
| 27 | Устройство покрытия полов из линолеума насухо со свариванием полотнищ в стыках | м ² | 138 |
| 28 | Разборка оснований покрытия полов кирпичных столбиков под лаги | м ² | 60 |
| 29 | Устройство покрытий дощатых | м ² | 339 |
| 30 | Смена стекол в деревянных переплетах на 1 кв.м | м ² | 578 |
| 31 | Установка дверного полотна | шт. | 605 |
| 32 | Разборка оснований покрытия полов лаг из досок и брусков | м ² | 27 |
| 33 | Разборка полов из линолеума и релина | м ² | 51 |
| 34 | Разборка полов из плиток поливинилхлоридных | м ² | 51 |
| 35 | Разборка полов из керамических плиток | м ² | 366 |
| 36 | Разборка полов цементных | м ² | 689 |

| | | | |
|----|--|----------------|-----|
| 37 | Разборка полов из ДВП | м ² | 52 |
| 38 | Разборка полов паркетных | м ² | 189 |
| 39 | Разборка полов дощатых | м ² | 182 |
| 40 | Укладка лаг по плитам перекрытий | м ² | 177 |
| 41 | Устройство покрытий из ДСП | м ² | 228 |
| 42 | Устройство плинтусов деревянных | м.п. | 20 |
| 43 | Укладка лаг по кирпичным столбикам | м ² | 207 |
| 44 | Вызов мастера по определению объемов ремонтных работ | час | 170 |

Срок исполнения и сроки оплаты работ (услуг) определяются после поступления заявки по согласованию с заявителем.

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»



С.В. Панкратов
2016 г.

МП

Председатель
КУИ МО город Коммунар



В.В. Попович
2016 г.

МП

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного, очного или очно – заочного голосования осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

1. Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводится в форме заочного, очного или очно - заочного голосования (далее по тексту Общее собрание).

2. Срок проведения общего собрания

Общее собрание проводится один раз в год. Дата проведения следующего (очередного) Общего собрания устанавливается предыдущим Общим собранием или проводится по инициативе любого из собственников или Управляющей организации.

Дата проведения Общего собрания, дата начала голосования и срок окончания приема решений собственников указываются в уведомлении о проведении Общего собрания в зависимости от формы голосования.

3. Созыв Общего собрания

Общее собрание созывается по инициативе одного или нескольких собственников помещений в многоквартирном доме, а так же может быть созвано по инициативе Управляющей организации

Инициатор Общего собрания составляет реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор Общего собрания обязан уведомить о проведении Общего собрания всех собственников помещений в многоквартирном доме не позднее, чем за 10 дней до даты проведения голосования.

Уведомление о проведении Общего собрания оформляется в письменной форме и доводится до собственников помещений в многоквартирном доме любым из способов:

- вручается лично каждому собственнику помещения в многоквартирном доме под роспись;
- размещается на досках объявлений подъездов дома, либо (при отсутствии доступа) на двери в подъезд дома;
- раскладывается по почтовым ящикам.

4. Голосование на Общем собрании

Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Для принятия собственниками решений инициатор Общего собрания тиражирует бланки решений собственников и организует предоставление их последним. Инициатор Общего собрания ведет реестр вручения уведомлений о проведении Общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме или в зависимости от способа уведомления собственников, хранит иные материалы, подтверждающие факт уведомления жителей многоквартирного дома.

Бланки решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, могут предоставляться одновременно с вручением уведомления о проведении Общего собрания.

При принятии решения по вопросу ремонта общедомового имущества, собственники помещений в многоквартирном доме на таком собрании должны утвердить обязательные пункты, указываемые в бланке для голосования:

- утверждение перечня необходимых видов работ по ремонту общедомового имущества;
- утверждение стоимости проведения ремонтных работ;
- утверждение источника и порядка финансирования работ;
- утверждение сроков проведения работ.

Собственники помещений обязаны заполнить бланк решения непосредственно на Общем собрании собственников помещения при проведении собрания в очной форме, или же заполнить бланк решения и передать его в срок и место по адресу, указанному в уведомлении о проведении Общего собрания при проведении голосования в заочной либо очно - заочной форме.

Правом голосования на Общем собрании обладают только собственники помещений в многоквартирном доме или уполномоченные ими лица, а также собственники комнат в коммунальных квартирах. Если помещение находится в совместной собственности без определения долей у нескольких лиц, то по соглашению между ними их интересы на Общем собрании представляет один из собственников. Если помещений находится в долевой собственности у нескольких лиц и доли каждого определены, то каждый из них может участвовать на Общем собрании либо по соглашению участников долевой собственности их интересы на Общем собрании представляет один из них.

Доля собственника помещения в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещения собственника.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме равно площади помещения собственника.

Собственник помещения вправе голосовать на Общем собрании как лично, так и через своего представителя, имеющего доверенность.

Решение по вопросам, поставленным на голосование на Общем собрании, может быть принято собственниками методом акцептования (утверждения) платежом.

5. Подведение итогов голосования на Общем собрании

В течение 10 дней после окончания Общего собрания собственников помещений, проводимого в очной форме подводятся итоги голосования.

После окончания срока передачи решений собственников помещений, подводятся итоги заочного либо очно – заочного голосования: определяется правомочность Общего собрания – наличие кворума. Проводится подсчет голосов собственников помещений по каждому вопросу, поставленному на голосование.

Любой собственник помещения имеет право принять участие в подсчете голосов и подведении итогов голосования.

Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в очной либо очно – заочной форме считаются собственники помещений, решения которых получены до даты окончания их приема.

При голосовании на Общем собрании засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования.

Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень вопросов, относящихся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержится в п. 2 ст.44 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

По результатам голосования оформляется протокол.

Протокол Общего собрания составляется инициатором такого собрания в течение 10 дней с момента проведения Общего собрания.

Протокол Общего собрания обязательно подписывается инициатором общего собрания, а также, по желанию, любым из собственников помещений, принявшими участие в подсчете голосов.

Итоги голосования на Общем собрании и принятые им решения доводятся до сведения собственников помещений инициатором Общего собрания. Инициатор Общего собрания не позднее 10 дней после оформления протокола общего собрания размещает уведомление о результатах проведенного голосования на досках объявлений.

Протокол Общего собрания и решения собственников по вопросам, поставленным на голосование и иная документация Общего собрания, хранятся в МП МО город Коммунар «ЖКС».

К протоколу Общего собрания прикладываются следующая документация:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Лист регистрации собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на Общем собрании собственников помещений, проводимом в очной форме.

Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного либо очно - заочного голосования или иные материалы, подтверждающие факт уведомления жителей многоквартирного дома.

3. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, в том числе решения собственников, признанные недействительными.

4. Доверенности представителей собственников помещений.

5. Иная документация в соответствии с повесткой Общего собрания.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»
С.В. Панкратов
2016 г.



Подписи сторон:

Председатель
КУИ МО город Коммунар
В.В. Попович
2016 г.



**Порядок уведомления
собственников помещений в многоквартирном доме.**

Настоящий Порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме (далее Порядок) устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также договором управления, заключенным между собственниками многоквартирного дома и управляющей организацией МП МО город Коммунар «ЖКС» (далее Управляющая организация).

В случае необходимости принятия решения собственниками, необходимости у Управляющей организации по доведению информации о состоянии общего имущества в целом или его отдельных элементов, или доведению до собственников помещений иной информации, Управляющая организация обязана принять следующие меры оповещения собственников:

- Предоставить уведомление выбранному собственниками многоквартирного дома уполномоченному лицу или любому члену совета дома, получив запись об этом от них на дополнительном экземпляре, хранящемся в Управляющей организации.
- Или Вывесить уведомление внутри каждого подъезда многоквартирного дома, или (при отсутствии доступа) на дверь в подъезд многоквартирного дома:
- Или Разместить уведомления в почтовых ящиках.
- Или Разместить информацию на квитанциях.
- Или дополнительно разместить информацию в сети Internet, на сайте МП МО город Коммунар «ЖКС»

Не соблюдение Управляющей организацией требований настоящего Порядка является основанием для признания информации не доведенной до собственников.

Подписи сторон:

Генеральный директор
МП МО город Коммунар «ЖКС»



С.В. Панкратов
2016 г.

МП

Председатель
КУИ МО город Коммунар



В.В. Попович
2016 г.

МП