**Приложение № 1**
**к Договору управления**
**многоквартирным домом № 272/4**
**по ул. Дуси Ковальчук**
**от «____» _____ 2023 г.**

# Состав

## общего имущества Многоквартирного дома

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, системы ограничения, контроля и фиксации доступа к местам общего пользования, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

## Границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома

Между Сторонами по настоящему договору утверждена следующая граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

1. Система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения, либо отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;

2. Системы холодного, горячего водоснабжения: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках.

3. Система отопления: до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках, ведущих к приборам отопления (до момента принятия общим собранием Собственников помещений решения о составе общего имущества);

4. Система канализации: до тройника стояка, лежака (плоскость раструба тройника).

5. По строительным конструкциям: до внутренней поверхности стен квартиры, оконных заполнений и входных дверей в квартиру.

**Управляющая организация**

**Директор**
**ООО УК «УЮТЕРА»**

**М.А. Бабиков**

**Собственник помещений квартиры**
**№ кв. _____**

_____ Гордалова А.Н.
*(подпись)* *( расшифровка подписи)*

Приложение № 2

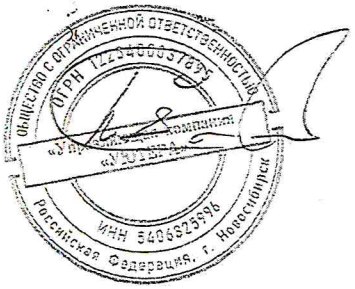
к договору управления
многоквартирным домом
№ Д.Ковальчук 272/4 272/9

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и их стоимость на период с 20.06.2023г. по 20.06.2024г. года по адресу: Д.Ковальчук, 272/4**

Общая площадь помещений 3433,9

| № п/п | Наименование услуг и работ | | периодичность | годовой размер платы, руб | стоимость работ и услуг на 1м2 в месяц |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Содержание общего имущества многоквартирного дома** | | | | |
| 1 | **Техническое обслуживание общих коммуникаций** | | | 228 285,67 | 5,54 |
| 1.1. | техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей, конструктивных элементов здания | проведение технических осмотров,проведение профилактических работ и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, водоотведения,теплоснабжения,в конструктивных элементах здания,очистка подвальных помещений и другие | | 207 682,27 | 5,04 |
| | профилактические испытания электроустановок | | | | |
| 1.2 | очистка кровли от снега, снежных навесов, сосулек | очистка кровли - 1 раз в год, навесы, сосульки по мере необходимости | | 20 603,40 | 0,50 |
| 2 | **Аварийно- ремонтное обслуживание** | круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения (по договору) | | 74 172,24 | 1,80 |
| 3 | **Работы по санитарной уборке , очистке общего имущества дома и придомовых территорий, в т.ч.:** | | | 259 396,81 | 6,30 |
| 3.1. | **уборка лестничных клеток** | | | 96 423,91 | 2,34 |
| 3.1.1 | влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже третьего этажа | в неделю | 5 | 43 267,14 | 1,05 |
| 3.1.2 | влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | в неделю | 2 | 32 141,30 | 0,78 |
| 3.1.3 | - мытье лестничных площадок и маршей | в месяц | 1 | 16 894,79 | 0,41 |
| 3.1.4 | - влажная протирка пыли с подоконников, перил, почтовых ящиков, | в месяц | 1 | 2 060,34 | 0,05 |
| 3.1.5 | мытьё окон, панелей, обметание пыли с потолков | в год | 1 | 2 060,34 | 0,05 |
| 3.2 | **уборка дворовой территории** | | | 162 972,89 | 3,96 |
| | **летний период** | | | 67 167,08 | 3,26 |
| | подметание территорий с усовершенствованным покрытием | раз в неделю | | 36 261,98 | 1,76 |
| | уборка грунта от листвы | весна, осень | | 12 362,04 | 0,60 |
| | уборка грунта от случайного мусора | 1 раз в двое суток | | 4 738,78 | 0,23 |
| | содержание контейнерной площадки | | | 10 301,70 | 0,50 |
| | кошение травы | за период - 3 раза | | 3 502,58 | 0,17 |
| | **зимний период** | | | 95 805,81 | 4,65 |
| | подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см. с территорий | 1 раз в сутки | | 28 638,73 | 1,39 |
| | сдвигание свежевыпавшего снега | во время снегопада | | 21 221,50 | 1,03 |
| | перекидывание снега и скола | во время снегопада | | 14 422,38 | 0,70 |
| | подметание территорий с усовершенствованным покрытием | 1 раз в сутки | | 13 392,21 | 0,65 |
| | содержание контейнерной площадки | | | 10 301,70 | 0,50 |
| | посыпка песком территорий | 1 раз в сутки в период гололеда | | 2 060,34 | 0,10 |
| | очистка от уплотнённого снега территорий с усовершенствованным покрытием | за период - 3 раза | | 5 768,95 | 0,28 |
| 4 | Механизированная уборка,вывоз снега | зимний период | | 22 663,74 | 0,55 |
| 5 | Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвального помещения | 1 раз в квартал выполняется специализированной организацией по договору | | 10 713,77 | 0,26 |
| 6 | Техническое обслуживание УУТЭ ИТП | эксплуатация и техническое обслуживание узла учета по договору со специализированной организацией | | 39 558,53 | 0,96 |
| 7 | Поверка общедомовых приборов учета | по договору со специализированной организацией | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | Обработка деревянных конструкций противопожарными составами | по договору со специализированной организацией | | | |
| | Общая стоимость основных работ и услуг по содержанию общего имущества МКД | | | 634 790,75 | 15,41 |
| 9 | Управление многоквартирным домом | Планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление объектов; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг; сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги; взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации на переданные в управление объекты; работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; и др. | | 117 851,45 | 2,86 |
| | Общая стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД | | | 752 642,20 | 18,27 |
| | Непредвиденные работы | | | 41 206,80 | 1,00 |
| | Обрезка аварийных деревьев | | | 28844,76 | 0,70 |
| | | | | 822693,76 | |



**Приложение № 3**
**к Договору управления**
**многоквартирным домом № 272/4**
**по ул. Дуси Ковальчук**
**от «____» _____ 20 ___г.**

# Отчет

**по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД за 202___ год**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Общая площадь помещений МКД всего кв.м.** | | | |
| **в том числе :** | | | |
| **жилых помещений** | | | |
| **нежилых помещений** | | | |
| | | | |
| **Перечень видов работ и услуг** | **Условия выполнения работ и оказания услуг** | **Сумма затрат в год, (руб.)** | **Сумма затрат в год, на 1 м2 площади помещений, (руб.)** |
| I. | **Содержание общего имущества дома** | | |
| **1. Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания** | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и в конструктивных элементах здания, а также ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления и поливомоечных систем; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности; смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон, и др. | | |
| **2. Аварийно-диспетчерское обслуживание** | Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения | | |
| **3. Уборка помещений** | 1 раз в неделю мытье 4 –х подъездов с 1 по 5 этаж, 2 раза в год мытье окон и влажная протирка панелей | | |
| **4. Уборка дворовой территории** | 6 раз в неделю | | |
| **5. Мех.уборка дворовой территории** | В холодный период | | |
| **6. Дератизация, дезинсекция, дезинфекция** | Дератизация, дезинсекция, дезинфекция — 1 раз в квартал | | |
| **7. Тех.обслуживание приборов учета** | Ежемесячно | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **8. Управление многоквартирным домом** | Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч.рассмотрение жалоб по качеству обслуживания; и др. | | |
| **Итого затрат** | | | |

| **2.Движение денежных средств** | **Наименование** | **Текущее содержание, руб.** | **Текущий ремонт, руб.** |
|---|---|---|---|
| | **Остаток на 01.01.202 г.** | | |
| | **Начислено денежных средств, в т.ч.:** | | |
| | **жилые помещения** | | |
| | **Поступило денежных средств в т.ч.** | | |
| | **жилые помещения** | | |
| | **Затраты** | | |
| | **Остаток на 31.12.202 г.** | | |
| | **Задолженность населения на 31.12.20___ г.** | | |
| | **Остаток средств на 01.01. 202 г.** | | |
| | **Поступления от использования общего имущества за 20 г.** | | |
| | **Затраты** | | |
| | **Остаток на 01.01.202 г.** | | |

**Управляющая организация**

**Директор**
**ООО УК «УЮТЕРА»**

**М.А. Бабиков**

**Собственник помещений квартиры №_____**

*(подпись)*

*(расшифровка подписи)*

**Приложение № 4**
**к Договору управления**
**многоквартирным домом № 272/4**
**по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске**
**от «____» _____ 2023 г.**

# Акт

**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

г. Новосибирск "____" _____ _____г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 272/4,
именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице _____,
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Правления ТСЖ многоквартирного дома[1])
являющегося собственником квартиры N _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании _____, с одной стороны,
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)
и _____,
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)
именуем ____ в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____,
(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)
действую ____ на основании _____,
(указывается правоустанавливающий документ)
с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) N _____ от "____"_____ _____ г. (далее - "Договор") услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме N _____, расположенном по адресу: _____:

| Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Стоимость 3/ сметная стоимость 4 выполненной работы (оказанной услуги) за единицу выполненной работы (оказанной услуги), в рублях | Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях |
|---|---|---|---|

2. Всего за период с "____" _____ _____г. по "____" _____ _____г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____
(_____) рублей.
(прописью)

3. Работы ( услуги) оказаны полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством, _____.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____ _____
(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик - _____ _____
(должность, ФИО) (подпись)

**Управляющая организация**

**Директор**
**ООО УК «УЮТЕРА»**

**М.А. Бабиков**

**Собственник помещений квартиры №_____**

*(подпись)* *(расшифровка подписи)*