

**Перечень и периодичность выполнения работ
по управлению, содержанию (включая заявочный ремонт) общего имущества в МКД.**

№ п.п.	Наименование услуг, работ	Периодичность (сроки) выполнения услуг, работ
1	Содержание аварийно - диспетчерской службы (АДС):	
1.1.	Ликвидация засоров канализации.	по заявке граждан
1.2.	Устранение аварийных повреждений систем водоснабжения, отопления, водоотведения.	
1.3.	Ликвидация повреждений во внутренних сетях электроснабжения	
2	Содержание придомовой территории:	
2.1.	Осенне - зимний период (январь-март, октябрь-декабрь):	
2.1.1	Уборка вручную свежевыпавшего снега с пешеходных дорожек, площадок перед крыльцом.	по мере необходимости
2.1.2	Посыпание вручную песком пешеходных дорожек, площадок перед крыльцом.	6 раз за зимний период
2.1.3	Очистка вручную от наледи площадок перед крыльцом.	6 раз за зимний период
2.1.4	Очистка от уплотненного снега площадок перед крыльцом.	6 раз за зимний период
2.1.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки
2.1.6	Механизированная уборка свежевыпавшего снега с внутриквартальных дорог.	по мере необходимости
2.1.7	Снятие с крыши и козырьков снега и наледи, без включения стоимости услуг автовышки и услуг промышленных альпинистов , применяемых при выполнении работ в затраты на содержание ОИ в МКД.	по мере необходимости
2.2.	Весенне - летний период (апрель - сентябрь):	
2.2.1.	Подметание вручную территории пешеходных дорожек, площадок перед крыльцом.	2 раза в месяц
2.2.2	Подметание вручную территории детских, спортивных и хозяйственных площадок.	1 раз в месяц
2.2.3	Сбор мусора в мешки.	1 раз в сутки
2.2.4	Уборка газонов (от листьев, сучьев, мусора).	2 раза в месяц
2.2.5	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки
2.2.6.	Выкашивание травы, в том числе на газонах, вручную.	2 раза за сезон
2.2.7.	Вырезка поросли деревьев, кустов в наземной части.	1 раз за сезон
3.	Содержание инженерных систем и их оборудования:	
3.1.	Осмотр систем внутриквартирных инженерных систем ХВС, ГВС, отопления, водоотведения и их оборудования на предмет выявления неисправностей, определения их работоспособности.	1 раз в год
3.2.	Осмотр систем ХВС, ГВС, водоотведения и их оборудования, расположенных в местах общего пользования на предмет выявления неисправностей, определения их работоспособности.	1 раз в месяц
3.3.	Осмотр системы отопления и ее оборудования, расположенной в местах общего пользования на предмет выявления неисправностей, определения их работоспособности	1 раз в месяц в отопительный период.
3.4.	Регулировка системы отопления после ее включения.	1 раз в год
3.5.	Замер параметров теплоносителей в ИТП.	1 раз в месяц
3.6.	Подготовка системы отопления к отопительному периоду, включающая в себя гидравлическое испытание, промывку и регулировку системы отопления.	1 раз в год, в соответствии с графиком работ, согласованным с теплоснабжающей

4.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов.	
4.1.	Техническое обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии:	
4.1.1.	Осмотр прибора на предмет работоспособности.	3 раза в месяц
4.1.2.	Снятие показаний прибора.	
4.1.3.	Подготовка и сдача отчета о показаниях прибора учета в энергоснабжающую организацию.	
4.2.	Техническое обслуживание общедомового прибора учета холодной воды.	
4.2.1.	Осмотр прибора на предмет работоспособности.	1 раз в месяц
4.2.2.	Снятие показаний прибора.	
4.2.3.	Подготовка и сдача отчета о показаниях прибора учета в энергоснабжающую организацию.	
4.3.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии:	
4.3.1.	Осмотр прибора на предмет работоспособности.	1 раз в месяц
4.3.2.	Снятие показаний прибора.	
4.3.3.	Подготовка и сдача отчета о показаниях прибора учета в энергоснабжающую организацию.	
5.	Содержание строительных конструкций.	
5.1.	Осмотр элементов и конструкций зданий, элементов благоустройства на придомовой территории, относящихся к общему имуществу дома в целях выявления неисправностей, для последующего составления планов их ремонта.	2 раза в год
5.2.	Прочистка вентиляционных каналов.	По заявке граждан
6.	Содержание электрических сетей.	
6.1.	Осмотр внутридомовых электрических сетей и электрооборудования на лестничных клетках до ввода в квартиру.	2 раза в год
6.2.	Замена перегоревшей электролампы	8 ламп в год на 1 подъезд
6.3.	Ремонт выключателей на лестничных клетках без их смены.	1 раз в 3 года
6.4.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования.	1 раз в 3 года
7.	Услуги по управлению многоквартирным домом.	
7.1.	Хранение технического паспорта и ПСД многоквартирного дома.	Постоянно
	Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку в МКД коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД.	Один раз в год
7.2.	Осуществление контроля за выполнением подрядными организациями работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и исполнением ресурсоснабжающими организациями обязательств по договорам поставки в МКД коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в МКД	Ежемесячно
7.3.	Приемка работ выполненных подрядными организациями и услуг, оказываемых ресурсоснабжающими организациями.	Один раз в месяц
7.4.	Перечисление денежных средств подрядным организациям и ресурсоснабжающим организациям.	Один раз в месяц
7.5.	Начисление и сбор платы за оказываемые услуги и выполняемые работы по настоящему договору.	Один раз в месяц

	жилищных услуг с размещением на их оборотной стороне дополнительной информации для Собственников. Доставка платежных документов в почтовые ящики Собственников.	числа текущего месяца за прошедший месяц
7.7.	Проведение работы с собственниками помещений по погашению ими задолженности за оказанные услуги и выполняемые работы по настоящему договору (при условии оплаты собственниками судебных издержек).	Ежедневно
7.8.	Прием граждан по вопросам, связанным с исполнением Сторонами обязательств по настоящему договору.	По утвержденному графику работы отдела по управлению МКД
7.9.	Регистрация и контроль обращений граждан.	Ежедневно по графику работы общего отдела
7.10.	Подготовка и доставка собственникам помещений различных информационных сообщений, связанных с исполнением Сторонами обязательств по настоящему договору.	При наличии указанной информации
7.11.	Выдача справок гражданам о финансовом состоянии их лицевого счета.	По утвержденному графику бухгалтерии
7.12.	Проведение работ по планированию ремонтов общего имущества МКД.	Один раз в год
7.13.	Подготовка рекомендаций по проведению ремонтов общего имущества МКД.	Один раз в год
7.14.	Составление дефектных ведомостей и сметных расчетов на проведение ремонтов общего имущества МКД.	Ежедневно
7.15.	Подготовка отчетов об исполнении договора управления МКД.	В первом квартале года, следующего за отчетным
7.16.	Внесение необходимых дополнений и изменений в договор управления МКД.	При возникновении необходимости внести изменения.
7.17.	Доведение условий настоящего договора до собственников, вновь приобретающих права владения на помещения в МКД и лиц, имеющих намерение стать таковыми, разъяснение указанным лицам отдельных условий договора.	По обращению указанных лиц
7.18.	Предоставление по запросу ГЖИ, Администрации ЮГО, других организаций, информации, связанной с управлением МКД.	По запросу организаций.
7.19.	Привлечение собственников МКД к управлению МКД.	По необходимости
7.20.	Сдача уполномоченным представителям собственников выполненных работ, оказанных услуг по настоящему договору.	Один раз в месяц
7.21.	Оказание услуг паспортного стола.	По утвержденному графику паспортного стола
7.22.	Предоставление в Управление социальной защиты населения Администрации Южноуральского городского округа сведений, необходимых для расчета компенсации на оплату жилых помещений.	Один раз в месяц
7.23.	Проведение работы по актуализации сведений, внесенных в информационно-аналитическую систему «Мониторинг жилищного фонда Челябинской области (БАРС WEB жилищного фонда)	до 15 числа месяца, в котором произошли изменения.
7.24.	Размещение на официальном сайте управляющей организации, информационных стендах, информации, определенной Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г., № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», внесение необходимых изменений.	Ежегодно.
7.25.	Размещение сведений в государственные информационные системы «ГИС ЖКХ», «Реформа ЖКХ», внесение необходимых изменений.	Ежегодно

Порядок определения размера платы за услуги, работы по содержанию, управлению и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

1. Плата за услуги, работы по договору определяется в следующем порядке:

- по **текущему ремонту общего имущества** в многоквартирном доме, согласно перечню работ, утвержденному общим собранием собственников, в размере суммарной стоимости работ, определенной в соответствии с действующими расценками на ремонтно-строительные работы или калькуляцией Исполнителя, в расчете на один квадратный метр площади помещений в МКД в месяц. Размер платы на ремонт ОИ многоквартирного дома утверждается на общем собрании собственников один раз в год не менее чем на год. При необходимости выполнить дополнительные работы, не включенные в годовой перечень работ по текущему ремонту, принятый на общем собрании собственников, собственники принимают решение на общем собрании о проведении дополнительных работ, о размере платы на их проведение.

- по **управлению, содержанию общего имущества** в многоквартирном доме, согласно перечню и периодичности работ, услуг, указанных в Приложениях № 2, к настоящему договору, их суммарной стоимости в расчете на один квадратный метр площади помещений в МКД, находящихся в собственности (найме) граждан, равными долями на каждый месяц года. Размер платы на управление, содержание общего имущества в многоквартирном доме утверждается общим собранием собственников один раз в год, не менее чем на год. При принятии собственниками на общем собрании решения об увеличении перечня или (и) периодичности работ и услуг, плата за содержание общего имущества многоквартирного дома пересчитывается в соответствии с утвержденным собственниками перечнем и периодичностью работ, услуг.

2. В соответствии с Решением общего собрания собственников помещений в МКД, размер платы по настоящему договору составляет:

Содержание общего имущества	Руб./м ² площади помещений в месяц	5,67	с «01» октября 2019 г.
Управление МКД	Руб./м ² площади помещений в месяц	0,63	с «01» октября 2019 г.
Уборка помещений подъездов.	Руб./м ² площади помещений в месяц	2,10	с «01» октября 2019 г.
Текущий ремонт общего имущества	Руб./м ² площади помещений в месяц	3,00	с «01» октября 2019 г.
Итого:		11,40	

3. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме принимается собственниками в порядке определенном в п.1 настоящего приложения, с учетом рекомендаций Управляющей организации, основанных на результатах проведенных ею осмотров общего имущества в многоквартирном доме.

4. Размер платы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома один раз в год подлежит изменению, в размере, соответствующем индексу потребительских цен, опубликованному на сайте Федеральной службы государственной статистики (Росстат).

5. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, включаемая в плату на содержание общего имущества, определяется:

при отсутствии общедомовых приборов учета энергоресурсов в соответствии с действующими на момент проведения Сторонами расчетов по утвержденным Субъектом РФ нормативам их потребления и тарифами;

при наличии общедомовых приборов учета энергоресурсов по факту их потребления в соответствии с действующими на момент расчетов тарифами на коммунальные ресурсы, утвержденными Субъектом РФ, и объему потребленных коммунальных ресурсов, равному разнице между показаниями общедомового прибора учета энергоресурса и индивидуальными приборами учета энергоресурса.

6. Плата за работы (услуги) вносится Собственниками ежемесячно, на основании платежного документа, доставляемого Управляющей организацией в почтовые ящики собственников (нанимателей).

Перечень и периодичность выполнения работ по уборке помещений подъездов.

Перечень работ	Периодичность работ
Мытье окон в помещении подъездов	1 раз в год
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажные подметания лестничных площадок и маршей	8 раз в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
Влажная протирка элементов (стен, дверей, подоконников, перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитов и слаботочных установок)	1 раз в год

13. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

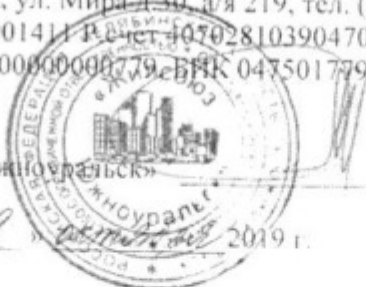
«Управляющая организация»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖИЛСОЮЗ ЮЖНОУРАЛЬСК»
 Адрес: 457040, г. Южноуральск, ул. Мира д.30, а/я 219, тел. (35134)4-20-23, ИНН7424026502,
 КПП742401001, ОГРН1087424001411, расчетный счет 40702810390470000811 в ПАО «Челябинвестбанк»
 г. Челябинск, к. счет 3010181000000000000779, БИК 047501779

Директор ООО «Жилсоюз Южноуральск»

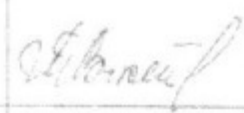
А.В.Рябуха

« 19 » октября 2019 г.



«Собственники помещений»

№ кв.	Ф.И.О. собственника	Документы, подтверждающие право собственности	Общая площадь помещения, м ²	Доля	Кол-во голосов, м ²	Подпись собственника
1	Торопов Валерий Николаевич Торопова Тамара Васильевна	Договор № 14-02-2018 участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома от 27.02.2018г.	43,8	совм.	43,8	
2	Иванченко Елена Александровна	Договор № 10-01-2018 участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома от 16.01.2018г.	51,3	1	51,3	
3	Ослоповская Татьяна Васильевна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 30-07-2018г. от 27.07.2018г.	50,7	1	50,7	
4	Разенков Александр Владимирович Разенкова Анна Борисовна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 12-01-2018г. от 31.01.2018г.	80,3	совм.	80,3	
5	Воробьев Владимир Александрович	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 8-12-2018г. от 26.01.2018г.	43,9	1	43,9	

№ кв.	Ф.И.О. собственника	Документы, подтверждающие право собственности	Общая площадь помещения, м	Доля	Кол-во голосов, м2	Подпись собственника
6	ООО «Уралглавкерамика»	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 4-12-2017г. от 22.12.2017г.	51,3	1	51,3	
7	Пазухин Сергей Александрович	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 02-12-2017г. от 19.12.2017г.	50,1	1	50,1	
8	Варганов Николай Александрович	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 18-03-2018г. от 24.05.2018г.	79,5	1	79,5	
9	Кудряев Дмитрий Валентинович	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 17-02-2018г. от 26.02.2018г.	44,2	1	44,2	
10	Кудряев Дмитрий Валентинович	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 13-02-2018г. от 15.02.2018г.	51,3	1	51,3	
11	ООО «Уралглавкерамика»	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 4-12-2017г. от 22.12.2017г.	50,2	1	50,2	
12	Романов Виктор Сергеевич Романова Елена Николаевна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 32-08-2018г. от 11.09.2018г.	79,2	СОВМ.	79,2	
13	Ерёмкин Владимир Владимирович Ерёмкина Евгения Юрьевна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 26-05-2018г. от 22.05.2018г.	78,7	СОВМ.	78,7	
14	ИП Малявкин Иван Анатольевич	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 35-10-2018г. от 23.10.2018г.	32,1	1	32,1	
15	Полякова Татьяна Викторовна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 6-12-2017г. от 23.03.2018г.	38,2	1	38,2	
16	Спешилова Юлия Валерьевна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 19-04-2018г. от 02.04.2018г.	77,4	1	77,4	
17	Лыткин Александр Валерьевич Лыткина Елена Викторовна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 11-01-2018г. от 19.01.2018г.	83,2	СОВМ.	83,2	
18	Давиденко Лидия Матвеевна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 3-12-2017г. от 11.12.2017г.	71,8	1	71,8	
19	Мальшева Анна Дмитриевна Мальшев Александр Анатольевич	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 29-07-2018г. от 12.07.2018г.	76,2	СОВМ.	76,2	

№ кв.	Ф.И.О. собственника	Документы, подтверждающие право собственности	Общая площадь помещения, м ²	Доля	Кол-во голосов, м ²	Подпись собственника
20	Петров Владимир Викторович	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 7-12-2017г. от 27.12.2017г.	82,8	совм.	82,8	
	Петрова Татьяна Валерьевна					
21	Помыткина Анна Александровна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 36-05-2019г. от 07.05.2019г.	71,1	1	71,1	
22	Стариков Дмитрий Юрьевич	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 34-09-2018г. от 08.10.2018г.	76,0	1	76,0	
23	Демица Юлия Викторовна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 31-07-2018г. от 31.07.2018г.	89,3	1	89,3	
24	Лыткин Валерий	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 15-02-2018г. от 20.02.2018г.	34,2	совм.	34,2	
	Лыткина Надежда					
25	Холкина Виктория Игоревна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 5-12-2017г. от 21.12.2017г.	34,6	1	34,6	
26	Смотров Анатолий Николаевич	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 27-05-2018г. от 25.05.2018г.	34,0	1	34,0	
27	Рахманина Елена Юрьевна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 20-04-2018г. от 13.04.2018г.	60,3	1	60,3	
28	Чубарова Нина Ивановна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 1-12-2017г. от 08.12.2017г.	62,5	1	62,5	
29	Кирьякова Надежда Викторовна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 09-01-2018г. от 12.01.2018г.	89,2	1	89,2	
30	Березина Зоя	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 24-05-2018г. от 21.05.2018г.	34,3	1	34,3	
31	ООО «ТОР Тольятинский завод приборов отопления»	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 28-05-2018г. от 27.06.2018г.	35,1	1	35,1	
32	Молостов Дмитрий Леонидович	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 21-04-2018г. от 26.04.2018г.	34,0	совм.	34,0	
	Молостова Ирина Александровна					
33	Бирюкова Ирина Алексеевна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 20-04-2018г. от 13.04.2018г.	60,4	1	60,4	

№ кв.	Ф.И.О. собственника	Документы, подтверждающие право собственности	Общая площадь помещения, м2	Доля	Кол-во голосов, м2	Подпись собственника
34	Лысков Александр Валерьевич	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 22-04-2018г. от 24.04.2018г.	62,7	1	62,7	
35	Соболева Наталья Николаевна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 23-05-2018г. от 14.05.2018г.	90,2	1	90,2	
36	ООО «Уралглавкерамика»	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 4-12-2017г. от 22.12.2017г.	34,5	1	34,5	
37	Болошин Павел Владимирович	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 33-09-2018г. от 05.09.2018г.	34,6	1	34,6	
38	Егоров Олег Евгеньевич	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 38-01-2018г. от 31.01.2018г.	34,5	1	34,5	
39	ООО «Уралглавкерамика»	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 4-12-2017г. от 22.12.2017г.	60,2	1	60,2	
40	Зайкова Ирина Николаевна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 16-02-2018г. от 22.02.2018г.	63,9	1	63,9	
н/ж № 1	Вечканова Юлия Борисовна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 25-05-2018г. от 21.05.2018г.	110,4	1	110,4	
н/ж № 2	Лыткина Елена Викторовна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 37-12-2018г. от 27.12.2018г.	147,9	1	147,9	
н/ж №3	Долгушев Тимофей Геннадьевич	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 39-03-2019г. от 28.03.2019г.	143,4	1	143,4	
н/ж № 4	Сисакьян Арус Качпероновна	Договор участия в долевом строит-ве 4-х этажного 40-ка квартирного жилого дома № 40-07-2019г. от 23.07.2019г.	478,7	1	478,7	

Уполномоченный представитель собственников

№ кв.	Ф.И.О. собственника	Документы, подтверждающие право собственности	Общая площадь помещения, м ²	Доля	Кол-во голосов, м ²	Подпись собственника
6	Иванова Татьяна Петровна	Договор купли-продажи от 19.09.2019.	51,3	1	51,3	Иванова Т. ИИ
31	Викина Марина Владимировна	Договор от 28-05-2018 от 27.06.2018. Акт приема-передачи жилого помещения от 13.09.2019.	35,1	1	35,1	Викина Ковалева
18	Кушкова Инна Павловна	Договор дарения квартира от 15.10.2019.	71,8	1	71,8	ИИ Кушкова И.