**Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом**

**№ 27-C от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.**

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома** | **Условия выполнения работ и оказания услуг** |
| **1.** | **Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования** | Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, -дымоудоления, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; холодного и горячего водоснабжения , пожаротушения, промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; промывка тепло нагревателей ГВС, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д. Проведение технического и аварийного обслуживания лифтов. Ежедневно. |
| **2.** | **Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий** | Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление дверей, дверных доводчиков, ступеней, ограждающие конструкции; замена замков: очистка кровли от мусора, грязи, снежных шапок и сосулек и т.д. Ежедневно. |
| **3.** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** | Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения (в пн, вт, чт с 17.30 до 08.30, в среду с 20.00 до 08.30, в пятницу с 16.30, круглосуточно в выходные и праздничные дни). Ежедневно. |
| **4.** | **Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования:** |
| 4.1 | подметание лестничных маршей нижних 3-х этажей | 4 раза в неделю |
| 4.2 | подметание лестничных маршей выше третьего этажа | 1 раз в неделю в летний период  |
| 4.3 | влажное подметание внутреннего коридора, тамбура и холла лифта выше первого этажа (и предмашинка) | 2 раза в неделю |
| 4.4 | мытье пола кабины лифта | 5 раз в неделю |
| 4.5 | влажная протирка стен и дверей | 5 раз в неделю |
| 4.6 | влажная протирка плафонов, потолков лифтов | 2 раза в месяц |
| 4.7 | мытье пола внутреннего коридора, тамбура и холла лифта первого этажа | 5 раза в неделю |
| 4.8 | мытье пола внутреннего коридора, тамбура и холла лифта выше первого этажа | 4 раз в неделю |
| 4.9 | мытье лестничных маршей выше 3-го этажа | 1 раз в месяц (в летний период) |
| 4.10 | влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств | 4 раза в неделю |
| **5.** | **Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома** |
| **5.1.** | ***холодный период (температура воздуха на улице ниже нуля градусов Цельсия)*** |
| 5.1.1 | подметание территории от свежевыпавшего снега | 2 класса - 2 раза в сутки 1 класса - 1 раз в сутки |
| 5.1.2 | очистка от уплотненного снега, cсвежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 2 класса - 2 раза в сутки 1 класса - 1 раз в сутки |
| 5.1.3 | посыпка территории пескосмесью | 1 раз в сутки во время гололеда |
| 5.1.4 | очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев | 2 класса – 1 раз в 2 суток 1 класса - 1 раз в 3 суток |
| 5.1.5 | очистка урн от мусора | 3 раза в неделю |
| **5.2.** | ***теплый период (температура воздуха на улице выше нуля градусов Цельсия)*** |
| 5.2.1 | подметание территории | 2 класса – 1 раз в сутки 1 класса - 1 раз в 2 суток |
| 5.2.2 | уборка газонов | 1 раз в 2 суток |
| 5.2.3 | полив | Газон -1 раз в 2 сутокТерритория 1 раз в неделю (при температуре> 25 град 5 раз в неделю) |
| 5.2.4 | очистка урн от мусора | 5 раз в неделю |
| 5.2.5 | уборка контейнерной площадки | 5 раз в неделю |
| 5.2.6 | протирка указателей | 2 раза за период |
| **6.** | **Вывоз снега с придомовой территории** | По мере необходимости, в рамках тарифа |
| **7.** | **Содержание зеленых насаждений, высадка** **цветов** | 5 раз в неделю |
| **8.** | **Техническое обслуживание фонтана** | Весенняя расконсервация, поддержание фонтана в рабочем состоянии в летний период, осенняя консервация |
| **9.** | **Механизированная уборка дворовой территории** | По мере необходимости |
| **10.** | **Комплексное техническое обслуживание лифтов** | Текущее содержание, регламентные осмотры, аварийная служба, диспетчеризация, текущий ремонт, страхование гражданской ответственности владельца опасного объектаежедневно |
| **11.** | **Техническое обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения людей о пожаре, дымоудаления, пожаротушения** | Техническое обслуживание, проведение профилактических осмотров и ремонтов (три раза в месяц и по вызову), замена оборудования, вышедшего из строя, обслуживание и ремонт квартирных извещателейежедневно |
| **12.** | **Охрана** | Круглосуточно |
| **13.** | **Дератизация, дезинсекция** | По мере необходимости |
| **14.** | **Техническое обслуживание системы домофонии, видеонаблюдения** | 5 дней в неделю |
| **15.** | **Техническое обслуживание и ремонт шлагбаумов и ворот** | Ежедневно |
| **16.** | **Непредвиденные работы** | Ежедневно |
| **17.** | **Услуги по управлению:** |
| 17.1 | Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому | В течение срока действия Договора |
| 17.2 | Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями | В соответствии с п.3.1.5 настоящего Договора |
| 17.3 | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом | В течение срока действия настоящего Договора |
| 17.4 | Прием граждан по различным вопросам | Еженедельно, согласно графику работы Управляющей Компании |
| **18.** | **Расчетно-кассовое обслуживание и услуги паспортного стола:** |
| 18.1 | Прием платежей за жилищно-коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг при заключении собственников договоров в соответствии со ст. 157.2 ЖК РФ) в кассе управляющей компании | Еженедельно, согласно графику работы Управляющей Компании |
| 18.2 | Формирование и выдача единых платежных документов | Ежемесячно: в личном кабинете до 02 числа месяца, следующего за расчетным,путем размещения в почтовом ящике до 07 числа месяца, следующего за расчетным  |
| 18.3 | Услуги банка | Ежедневно |
| 18.4 | Услуги расчетной системы, осуществляющей начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, информационное взаимодействие между участниками расчетов за жилищно-коммунальные услуги. | Ежемесячно |
| 18.5 | Выдача выписки из лицевого счета собственника помещения | В день обращения |
| 18.6 | Постановка на учет по месту жительства, выдача выписок из домовой книги | Еженедельно, согласно графику работы |

**Порядок изменения перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

**в многоквартирном доме**

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества может быть изменен на основании решения общего собрания собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая Компания:** **ООО «Зеленый город Новосибирск»** 630008 г. Новосибирск, ул. Лескова, 23, 1 этажОГРН 1125476190256, ИНН 5405464722 КПП 540501001р/с 40702810700290003148 в Филиале ГПБ (АО) «Западно-Сибирский», БИК 045004783 к/с 30101810400000000783, ОКВЭД 70.32.1 ОКПО 16916244Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Казанцева Е.Г. | **Собственник:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом**

**№ 27-C от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.**

**Структура платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества**

**многоквартирного дома**

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома** | **Цена работ и услуг на 1 кв.м., руб. (НДС не облагается)** |
| 1. | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования | 5,22 |
| 2. | Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий | 0,43 |
| 3. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 0,86 |
| 4. | Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования | 4,05 |
| 5. | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | 3,85 |
| 6. | Вывоз снега с придомовой территории | 0,66 |
| 7. | Содержание зеленых насаждений, высадка цветов | 1,59 |
| 8. | Техническое обслуживание фонтана | 0,25 |
| 9. | Механизированная уборка дворовой территории | 0,99 |
| 10. | Комплексное техническое обслуживание лифтов | 1,47 |
| 11. | Техническому обслуживанию систем автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения людей о пожаре, дымоудаления, пожаротушения  | 0,96 |
| 12. | Охрана | 5,73 |
| 13. | Дератизация, дезинсекция | 0,04 |
| 14. | Техническое обслуживание системы домофонии, видеонаблюдения | 0,64 |
| 15. | Техническое обслуживание и ремонт шлагбаумов и ворот | 0,47 |
| 16. | Непредвиденные работы | 0,45 |
| 17. | Услуги по управлению | 4,75 |
| 18. | Расчетно-кассовое обслуживание и услуги паспортного стола | 1,59 |
|  | **ИТОГО:** | **34,00** |

В соответствии с частью 9.2 ст. 156 ЖК РФ в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме **также входят расходы на оплату следующих коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме**:

- холодное водоснабжение потребляемое при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- водоотведение потребляемое при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

- электроэнергия потребляемая при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Объем указанных коммунальных ресурсов при наличии общедомового прибора учета определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

При принятии на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая Компания:** **ООО «Зеленый город Новосибирск»** 630008 г. Новосибирск, ул. Лескова, 23, 1 этажОГРН 1125476190256, ИНН 5405464722 КПП 540501001р/с 40702810700290003148 в Филиале ГПБ (АО) «Западно-Сибирский», БИК 045004783к/с 30101810400000000783, ОКВЭД 70.32.1 ОКПО 16916244Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Казанцева Е.Г. | **Собственник:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложение №4 к договору управления многоквартирным домом**

**№ 27-C от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.**

**Перечень коммунальных услуг**

**1. холодное водоснабжение,** то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. Исполнителем данной коммунальной услуги с 01.10.2018 г. является МУП г. Новосибирска «Горводоканал»;

**1.1. холодное водоснабжение для содержания территории жилого комплекса**, то есть снабжение холодной водой, подаваемой через поливочные краны, установленные на всех домах Жилого комплекса «Оазис», и используемой для полива газонов, цветочных клумб, деревьев и кустарников, а также используемой для наполнения и подпитки фонтана.

**2. горячее водоснабжение,** то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом, в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

**3. водоотведение,** то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам. Исполнителем данной коммунальной услуги с 01.10.2018 г. является МУП г. Новосибирска «Горводоканал»;

**4. электроснабжение,** то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом, в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. Исполнителем данной коммунальной услуги с 01.10.2018 г. является МУП г. Новосибирска «Горводоканал»;

**4.1. электроэнергия для содержания территории жилого комплекса**, то есть снабжение электрической энергией, используемой для освещения территории Жилого комплекса «Оазис», малых архитектурных форм, используемой механизмами шлагбаумов и ворот на въезде на территорию ЖК «Оазис», механизмом фонтана и прочим световым оборудованием.

**5. отопление**, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха определенной Правилами предоставления коммунальных услуг.

**6. обращение с твердыми коммунальными отходами,** то естьнакопление, сбор, транспортировка, обработка, утилизация, обезвреживание и захоронение твердых коммунальных отходов с контейнерной площадки региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая Компания:** **ООО «Зеленый город Новосибирск»** 630008 г. Новосибирск, ул. Лескова, 23, 1 этажОГРН 1125476190256, ИНН 5405464722 КПП 540501001р/с 40702810700290003148 в Филиале ГПБ (АО) «Западно-Сибирский», БИК 045004783 к/с 30101810400000000783, ОКВЭД 70.32.1 ОКПО 16916244Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Казанцева Е.Г. | **Собственник:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |