

Приложение №1  
к Договору управления Многоквартирным домом (МКД)

№ 2024-05/МКД от 09.09.2024

Состав общего имущества Многоквартирного Дома по адресу:

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльцо.
4. Тамбур.
5. Подъезды.
6. Лестницы.
7. Балконы, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений.
8. Лифтовые холлы.
9. Лифты.
10. Лифтовые и иные шахты.
11. Коридоры.
12. Технические этажи.
13. Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
14. Крыши.
15. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.
16. Служебные помещения.
17. Подсобные помещения.
18. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
19. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.
20. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.
21. Теплотрасса, индивидуальные тепловые пункты.
22. Элементы благоустройства территории, газоны, зеленые насаждения.

Реквизиты сторон

Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания Эдельвейс»

Юридический\фактический адрес:

199178, город Санкт-Петербург, набережная  
Реки Смоленки, дом 33 литер а,  
помещение 137-н/раб.место 2

ИНН/ КПП 7801688085/780101001 ОГРН:  
1207800122310

ОКПО: 45753889 РНКБ БАНК (ПАО) Р/с  
40702810642970000205

Бик:043510607Корр. счет: 30101810335100000607

Собственники:

МКД по адресу г.  
Евпатория ул. Им.60-  
летия ВЛКСМ, дом 31  
корпус 5

Председатель совета  
многоквартирного дома  
Сосницкая Оксана  
Анатольевна

Паспорт 4904и736382,  
выдан 28.10.2005

Федеральной  
миграционной службой

Генеральный директор

А.В. Шалагин

О.А. Сосницкая





ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Наименование работ	Периодичность
Содержание и ремонт конструктивных элементов (фундаменты, кровли, стены, фасады, лестницы, и т.д.)	
1 Прочистка внутридомовых и наружных дренажей	по мере необходимости
2 Ремонт декоративной штукатурки фасадов отдельными местами	по мере необходимости
3 Окрашивание водоземulsionными составами поверхностей стен	по мере необходимости
4 Ремонт облицовки потолков	по мере необходимости
5 Окрашивание водоземulsionными составами поверхностей потолков	по мере необходимости
6 Ремонт покрытия полов из керамических плиток размерами 300 мм*300 мм	по мере необходимости
7 Смена ручки дверной	по мере необходимости
8 Восстановление (модернизация) остекления дверей	по мере необходимости
9 Установка дверного доводчика к металлическим дверям	по мере необходимости
10 Смена ручки оконной	по мере необходимости
11 Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов в каменных стенах	по мере необходимости
Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	
12 Текущий ремонт пластинчатых теплообменников	1 раз в год
13 Техническое обслуживание и ремонт центробежных насосов	1 раз в год
14 Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	по мере необходимости
15 Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	по мере необходимости
16 Замена автомата	по мере необходимости
17 Замена реле	по мере необходимости



		по мере необходимости
19	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	по мере необходимости
20	Замена выключателя	по мере необходимости
21	Замена светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	по мере необходимости
22	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	постоянно
23	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	постоянно
24	Осмотр внутренней отделки стен	постоянно
25	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	постоянно
26	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	постоянно
27	Прочистка канализационного лежака	по мере необходимости
28	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	постоянно
	Осмотр силовых установок	постоянно
30	Проверка изоляции электропроводки и ее крепление	1 раз в год
31	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год
32	Замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
33	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	постоянно
34	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	постоянно
35	Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	постоянно
36	Проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	постоянно
37	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 50 мм	1 раз в год
38	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 200 мм	1 раз в год
39	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год
40	Содержание и ремонт лифтов	постоянно
41	Техническое освидетельствование лифтового оборудования, страхование	1 раз в год



42	Проведение технического обслуживания дымовентиляционных каналов и систем дымоудаления	3 раза в год
43	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	по мере необходимости
44	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	По мере необходимости
45	Мытье лифтов	1 раз в неделю
46	Протирка стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц
47	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
48	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
49	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	1 раз в год
50	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в квартал
51	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	1 раз в месяц
52	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год
53	Мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	1 раз в год
54	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	2 раза в год
55	Влажная протирка почтовых ящиков (с мылом)	1 раз в год
56	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с моющим средством)	1 раз в год
57	Влажная протирка лифтовых дверей	2 раза в год
58	Обметание пыли с потолков	2 раза в год
59	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	1 раз в неделю
60	Уборка газонов от случайного мусора	В рабочие дни
61	Стрижка газонов	По необходимости
62	Очистка урн от мусора	В рабочие дни



63	Уборка детских и спортивных площадок	1 раз в месяц
64	Заполнение песочницы песком	1 раз в год
65	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	По мере необходимости
66	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	По мере необходимости
67	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи с обработкой противогололедными реагентами	По мере необходимости
68	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	В рабочие дни
69	Ремонт газонов, полив, уход за деревьями	По мере необходимости
70	Дератизация, дезинсекция	2 раза в год
71	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно

**Управляющая компания:**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Управляющая компания Эдельвейс»**

**Юридический\фактический адрес:**  
**199178, город Санкт-Петербург, набережная**  
**Реки Смоленки, дом 33 литер а,**  
**помещение 137-н/раб.место 2**  
**ИНН/ КПП 7801688085/780101001 ОГРН:**  
**1207800122310**  
**ОКПО: 45753889 РНКБ БАНК (ПАО) Р/с**  
**40702810642970000205**  
**Бик:043510607Корр. счет: 30101810335100000607**

**Собственники:**  
**МКД по адресу г. Евпатория ул.**  
**Им.60-летия ВЛКСМ, дом 31**  
**корпус 5**  
**Председатель совета**  
**многоквартирного дома**  
**Сосницкая Оксана**  
**Анатольевна**  
**Паспорт 4904и736382, выдан**  
**28.10.2005 Федеральной**  
**миграционной службой**

**Генеральный директор**  **А.В. Шалагин**



 **О.А. Сосницкая**



## Расчёт платежей

	Наименование услуг	Основание ПП РФ №290	Жилые дома 1 группы благоустройства, руб/м <sup>2</sup> в месяц
1	<p>Содержание и ремонт несущих конструкций (лестниц, элементов крыш, стен фундаментов), проверка Кровли на отсутствие протечек;</p> <p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений; проверка температурно - влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка технического состояния видимых частей конструкции с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>проверка целостности дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; текущий ремонт кровли; ремонт подъездов; содержание и ремонт детских площадок конструктивных элементов жилого фонда; подготовка МКД к эксплуатации в осенне-зимний период</p>	С 1-13	3,46
2	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч.	с 14-27	11,27
2.1	<p>систем инженерно-технического обеспечения (внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения);</p> <p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>контроль состояния и замена неисправных контрольно—измерительных приборов (манометров, термометров и восстановление работоспособности</p>		4,26



	(ремонт, замена)оборудования, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно—строительных работ на водопроводе.		
2.2	техническое обслуживание электрических устройств, проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др. ), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления порезультатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройствзащитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		0,90
2.3.	Осуществление контроля, технического надзора и содержание приборов учета электроэнергии коммунальных нужд: электроэнергия		0,11
2.4.	Содержание тепловых узлов		0,80
2.5.	Обслуживание и текущий ремонт дымовентиляционных каналов		0,65
2.6.	Обслуживание освещения мест общего пользования		0,59
2.7	Содержание и ремонт лифтов	С 22	3,96
3	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий, В т.ч.	с 23-25	16,57
3.1	Влажная уборка лестничных площадок, маршей и кабин лифтов, мытье подъездов	С 23	6,67
3.2.	Дератизация, дезинсекция	С 23	0,37
3.3	Подметание и уборка придомовой территории. Содержание элементов благоустройства. Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества МКД.	С 24-25	4,89
3.4	Содержание озеленения придомовой территории	С 24-25	4,64



4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	С 28	0,62
5.	Управление МКД		4,98
		итого:	
	Прибыль (в т.ч. УСН, резервный фонд)		1,00
	ИТОГО:		37,90
	Коммунальные услуги		
		С 26	
	Общедомовые нужды, в т.ч.		
1.	Водоснабжение, водоотведение		По приборам учета
2.	Отопление, ГВС		По приборам учета
3.	Электроэнергия		По приборам учета
	<b>Дополнительные услуги, не входящий в минимальный перечень услуг для управления в МКД</b>		
1.	Обслуживание комплекса видеонаблюдения и пожарной безопасности «КРИСТАЛЛ»		2,88
2	Обслуживание «Домофон», с 1 жил. помещение		100 р.

Реквизиты сторон

**Управляющая компания:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Эдельвейс»**

**Юридический/фактический адрес:**

199178, город Санкт-Петербург, набережная Реки Смоленки, дом 33 литер а, помещение 137-н/раб.место 2

ИНН/ КПП 7801688085/780101001 ОГРН: 1207800122310

ОКПО: 45753889 РНКБ БАНК (ПАО) Р/с 40702810642970000205

Бик:043510607 Корр. счет: 30101810335100000607

Генеральный директор

А.В. Шалагин



**Собственники:**

МКД по адресу г. Евпатория ул. Им.60-летия ВЛКСМ, дом 31 корпус 5

Председатель совета многоквартирного дома Сосницкая Оксана Анатольевна

Паспорт 4904и736382, выдан 28.10.2005

Федеральной миграционной службой

О.А. Сосницкая