

Приложение №1
к договору управления
многоквартирными домами

от 08 августа 2013г.

Перечень общего имущества

В состав общего имущества включается:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного 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 и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши
- в) ограждающие, несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, 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, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Подписи сторон

Общество с ограниченной
ответственностью
Управляющая компания
«ЕДИНСТВО»

Генеральный директор



Департамент управления имуществом
городского округа Самара

И. о. заместителя руководителя
Департамента управления имуществом



Приложение №2
к договору управления многоквартирными
домами
от 08 августа 2013 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном жилом доме

Вид работ	Периодичность
Текущий ремонт	Выполняется по согласованию с активом дома в рамках собираемых средств. Оплата производится по актам (форма КС-2)
В том числе	по мере необходимости
1. Фундаменты проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причины нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	
2. Стены и фасады - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от	по мере необходимости



вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3. Перекрытия и покрытия

по мере необходимости

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок

КОПИЯ ВЕРНА
Ген. директор ООО УК "ЕДИНСТВО"
Иванов А.Н.



<p>в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
<p>4. Крыши</p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</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, ходовых досок и переходных мостиков на чердачах, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек:</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</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 и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран.</p>	<p>по мере необходимости</p>



<p>балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	
<p>5. Оконные и дверные заполнения</p> <p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости
<p>6. Межквартирные перегородки</p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, огнестойкими панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости
<p>7. Подвалы</p> <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них.</p>	по мере необходимости



Устранение выявленных неисправностей.	
8. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	по мере необходимости
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступах в домах с железобетонными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	
9. Полы	по мере необходимости
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
10. Внутренняя отделка	по мере необходимости
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	
11. Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	по мере необходимости
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов,	



водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), 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;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства

по мере необходимости

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.

13. Вентиляция

по мере необходимости

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

14. Специальные общедомовые технические устройства (ВДГО и т.д.)

по мере необходимости



организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений:	
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	
15. Внешнее благоустройство	по мере необходимости
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	
Уборка мест общего пользования	по мере необходимости
сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон;	
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в год по мере необходимости
Уборка территорий домовладений	
<i>в том числе</i>	
Зимний период	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Летний период	
Подметание территории	1 раз в сутки
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	
Очистка урн от мусора	2 раза в сутки



Уборка газонов	1 раз в двое суток
Выкашивание газонов	по мере необходимости
Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт	по мере необходимости
Аварийное обслуживание	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения, ливневой канализации
Вывоз ТБО	ежедневно
Вывоз крупногабаритного мусора	ежедневно
Обслуживание вентканалов	2 раза в год
Дератизация	1 раз в год
Дезинсекция	1 раз в год

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ЕДИНСТВО»

Генеральный директор

А.Н.Иванов

Департамент управления
имуществом городского округа

И. о. заместителя руководителя
Департамента управления имуществом

В.В.Виноградский



к договору управления многоквартирными домами
от "08" августа 2013г.

**Перечень многоквартирных домов Куйбышевского района городского
округа Самара, в отношении которых осуществляется управление**

№	Улица	№ дома
1	Ореховская	2
2	Ореховская	4
3	Ореховская	6
4	Ореховская	20
5	Ореховская	22
6	Ореховская	26
7	Ореховская	28
8	Ореховская	30
9	Ореховская	41
10	Ореховская	53
11	Воздушного Флота	1
12	Воздушного Флота	3
13	Воздушного Флота	5
14	Воздушного Флота	7
15	Воздушного Флота	9
16	Воздушного Флота	11
17	Воздушного Флота	13
18	Воздушного Флота	14
19	Воздушного Флота	17
20	Воздушного Флота	19
21	Воздушного Флота	27
22	Воздушного Флота	29
23	Охтинская	4
24	Охтинская	8
25	Охтинская	10
26	Охтинская	12
27	Охтинская	13
28	Охтинская	15
29	Охтинская	16
30	Охтинская	19
31	Охтинская	23
32	Охтинская	32
33	Охтинская	33
34	Охтинская	35
35	Охтинская	38
36	Охтинская	48
37	Охтинская	50
38	Новосельская	3



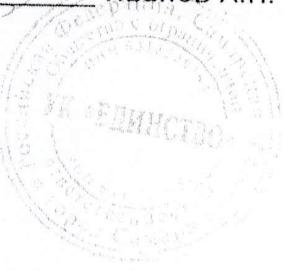
39	Новосельская	5
40	Новосельская	11
41	Новосельская	13
42	Газонная	3
43	Газонная	5
44	Газонная	7
45	Газонная	9
46	Газонная	23
47	Луговая	2
48	Луговая	4
49	Луговая	5
50	Луговая	6
51	Луговая	8
52	Луговая	10

Управляющая организация
ООО УК «ЕДИНСТВО»

Генеральный директор



Иванов А.Н.



Собственник
Департамент управления
имуществом городского округа Самара

И. о. заместителя руководителя
Департамента управления
имуществом



В.В.Виноградский




**Дополнительное соглашение
к договору управления многоквартирными домами от 08.08.2013**

г. Самара

«03 » 02 2014

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ЕДИНСТВО», именуемое далее «Управляющая организация», в лице генерального директора **Иванова Александра Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Департамент управления имуществом городского округа Самара**, в лице заместителя руководителя Департамента Елфимова Константина Викторовича, действующего на основании приказа руководителя Департамента управления имуществом городского округа Самара от 12.08.2013 № 314-ОК, являющийся собственником муниципальных помещений в многоквартирных домах по адресам согласно Приложению № 3 к договору, именуемый далее «Собственник», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в договор управления многоквартирными домами от 08.08.2013, включив в пункт 10.3 данного договора Приложение № 4 - Перечень помещений, находящихся в муниципальной собственности (согласно прилагаемому списку).
2. Остальные условия договора управления многоквартирными домами от 08.08.2013 года остаются без изменения.
3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания сторонами и распространяет свое действие на правоотношения сторон с 01.08.2013.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

«Собственник»
Заместитель руководителя
Департамента управления
имуществом городского
округа Самара

МП

/К.В.Елфимов/



«Управляющая организация»
Генеральный директор
ООО УК «ЕДИНСТВО»

/А.Н.Иванов/



Приложение
к дополнительному соглашению
№ ____ от « 03 » 02 2014 г.

Перечень помещений, находящихся в муниципальной собственности

№ п/п	Улица	Номер дома	Номер жилого помещения
1	Ореховская	2	1, 2
2	Ореховская	4	18
3	Ореховская	6	6, 9
4	Ореховская	20	1, 2
5	Ореховская	22	1, 4
6	Ореховская	26	1
7	Ореховская	28	2, 4
8	Ореховская	30	1
9	Ореховская	41	1, 2, 3
10	Ореховская	53	1, 2
11	Воздушного Флота	1	2, 3, 4, 8, 9, 13, 16
12	Воздушного Флота	3	1, 2, 8, 10, 11
13	Воздушного Флота	5	3, 6
14	Воздушного Флота	7	7, 10, 11, 14
15	Воздушного Флота	9	2, 4
16	Воздушного Флота	11	5, 9
17	Воздушного Флота	13	14
18	Воздушного Флота	14	1
19	Воздушного Флота	17	6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 36, 41, 42, 43, 44
20	Воздушного Флота	19	3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 20, 22, 24, 26, 27, 28, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 43, 44, 45
21	Воздушного Флота	27	1
22	Воздушного Флота	29	2
23	Охтинская	4	5, 6
24	Охтинская	8	4, 7, 8, 9, 10
25	Охтинская	10	3
26	Охтинская	12	10
27	Охтинская	13	1, 2, 3, 4, 8
28	Охтинская	15	3, 4, 5, 6, 12, 15
29	Охтинская	16	3, 4, 16
30	Охтинская	19	1, 2, 3, 4, 6, 7
31	Охтинская	23	2, 3, 4, 5, 6, 16, 17, 18, 20, 24, 25, 26
32	Охтинская	32	1
33	Охтинская	33	14
34	Охтинская	35	15, 18
35	Охтинская	38	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 18
36	Охтинская	48	5, 7
37	Охтинская	50	1, 15, 18
38	Новосельская	3	1, 2, 3, 4
39	Новосельская	5	1
40	Новосельская	11	1
41	Новосельская	13	3 2, 3, 4
42	Газонная	3	


КОМИССИЯ РИА
 Ген. директор ООО "ЕДИНСТВО"
 Иванов А.Н.



43	Газонная	5	1,2
44	Газонная	7	1, 2, 4
45	Газонная	9	1
46	Газонная	23	3, 4
47	Луговая	2	2
48	Луговая	4	1, 2, 3
49	Луговая	5	2
50	Луговая	6	3
51	Луговая	8	1
52	Луговая	10	1, 2

Заместитель руководителя
Департамента управления
имуществом городского
округа Самара



МП

/К.В.Елфимов/

Генеральный директор
ООО УК «ЕДИНСТВО»



/А.Н.Иванов/

