***В рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией, раскрытию подлежат следующие сведения:***

***А) услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491:***

***Содержание общего имущества в зависимости от состав, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя ( п. 11, главы 2 правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491)***

***а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;***

***б) освещение помещений общего пользования;***

***в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;***

***г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;***

***д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;***

***е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;***

***ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;***

***з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.***

***Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.( п. 12, главы 2 правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491).***

***Перечьни работ по текущему ремонту согласно стандартам эксплуатации жилых домов, находящихся в управлении ООО «Ейская УК» прилагаются и являются приложением № 4 к договору управления.***

Приложение 2

к договору оказания услуг

и выполнение работ

**Структура тарифа 2013 года**

**на текущий ремонт и содержание жилищного фонда**

**по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ пп | Наименование статей затрат | Принятый тариф на 2013 год, руб./м2 |  |
| **2.1.** | **Услуги по текущему ремонту жилья** |  |  |
| 2.1.1. | **Ремонт конструктивных элементов зданий** |  |  |
| 2.1.2. | **Ремонт внутридомового инженерного оборудования** |  |  |
| 2.1.3. | Текущий ремонт детских площадок |  |  |
|  | Себестоимость ремонта жилья |  |  |
|  | **ВСЕГО расходов по ремонту жилья** |  |  |
|  |  |  |  |
| **2.2.** | **Услуги по содержанию жилья** |  |  |
| 2.2.1. | **Прямые расходы** |  |  |
|  | *в т.ч.: уборка и благоустройство придомовой территории* |  |  |
|  | *уборка подъездов и лестничных клеток* |  |  |
|  | *электроэнергия на освещение мест общего пользования* |  |  |
|  | *дезинсекция мест общего пользования* |  |  |
|  | *техобслуживание вентканалов* |  |  |
|  | *техобслуживание электроустановок* |  |  |
|  | *техобслуживание сантехнического оборудования* |  |  |
|  | *техобслуживание фасад. газопроводов и газов. стояков зданий* |  |  |
|  | *агентское вознаграждение ЕИРЦ* |  |  |
| 2.2.2. | Аварийно-восстановительные работы |  |  |
| 2.2.3. | Общехозяйственные расходы |  |  |
|  | Себестоимость содержания жилья |  |  |
|  | **ВСЕГО расходов по содержанию жилья** |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | **Цена ремонта и содержания 1 м2 жилья** |  |  |
|  |  |  |  |

Директор ООО «Ейская УК» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Кравцова

Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Примечание: структура тарифа утверждается собственниками помещений на общем собрании собственников.

Приложение 3

к договору оказания услуг

и выполнения работ

**Перечень**

**услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№**  **п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |
| **I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования** | | |
|  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю |
|  | Мытье лестничных площадок и маршей, пол кабины лифта | 1 раз в неделю |
|  | Влажная протирка дверей, шкафов электрических щитов и слаботочных устройств | 1 раз в месяц |
|  | Влажная протирка перил | 4 раза в месяц |
|  | Влажная протирка почтовых ящиков | 4 раза в месяц |
|  | Влажная протирка стен | 1 раз в год |
|  | Мытье окон, обмет пыли с потолка | 1 раз в год |
| **II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома** | | |
|  | Подметание земельного участка в летний период | 3 раза в неделю |
|  | Убора мусора с газона, очистка урн | 3 раза в неделю |
|  | уборка мусора на контейнерных площадках | По мере необходимости |
|  | Стрижка газона | По мере необходимости |
|  | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости |
|  | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | По мере необходимости |
|  | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов. | 3 раза в неделю |
|  | Сдвижка и подметание снега при снегопаде. | По мере необходимости. 1 раз в сутки. |
|  | Ликвидация скользкости | По мере необходимости |
|  | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | По мере необходимости |
| **III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора** | | |
|  | Вывоз твердых бытовых отходов | По графику ККБУ |
|  | Вывоз крупногабаритного мусора | По графику ККБУ |
| **IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | |
|  | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | 1 раз в год |
|  | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования. | По мере необходимости |
|  | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
|  | Промывка и опрессовка систем центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |
| **V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | |
|  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств | Прочистка канализационного лежака 1 раз в год.  Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год.  Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах – 1 раз в год. |
|  | Регулировка и наладка систем отопления | По мере надобности |
|  | Поверка и ремонт коллективных приборов учета | По мере необходимости |
|  | Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства | Ежедневно круглосуточно |
|  | Проведение электротехнических замеров:  - сопротивления;  - изоляции;  - фазы-нуль | 1 раз в 3 года |
| **VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения** | | |
|  | Устранение аварии | На системах водоснабжения, теплоснабжения в течение 24 минут; на системах канализации в течение 24 минут; на системах энергоснабжения в течение 24 минут после получения заявки диспетчером. |
|  | Выполнение заявок населения | Протечка кровли в отдельных местах – 1 сутки(ок),  нарушение водоотвода 5 сутки(ок),  замена разбитого стекла – (зима-1 сут.; лето-3 сут.), неисправность освещения мест общего пользования – 7 суток, неисправность электрической проводки оборудования - 24часа, неисправность лифта - 24 часа с момента получения заявки. |
|  | **VII. Прочие услуги** | |
|  | Дератизация | По мере необходимости |
|  | Дезинсекция | По мере необходимости |

**Управляющая организация Собственник**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.

Приложение 4

к договору оказания услуг

и выполнение работ

**ПЕРЕЧЕНЬ**

работ по текущему ремонту согласно стандартам эксплуатации

жилого дома по адресу:

Полезная площадь жилого дома (м2) —

Стандарт эксплуатации — 1гр.

1. **ФУНДАМЕНТЫ И ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Ремонт асфальтобетонного покрытия отмомток толщиной 50 мм |
| 2 | Заделка и расшивка швов , трещин , востановление облицовки фундаментов стен. |

**2. СТЕНЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| 3 | Заделка трещин , расшивка швов. |

**3. ПЕРЕКРЫТИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| 4 | Востановление засыпки и стяжки |

**4. КРОВЛЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| 5 | Замена отдельных участков стальных кровель , включая элементы примыканий. |
| 6 | Смена колпаков на вентиляционных трубах. |

**5. ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ В МОП**

|  |  |
| --- | --- |
| 7 | Востановление отдельных элементов дверных и оконных заполнений |
| 8 | Смена дверных петель |
| 9 | Смена дверных ручек -скоб |
| 10 | Смена угольников на дверях |

**6. ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ - МОП, КОЗЫРЬКИ НАД ВХОДАМИ В ПОДЪЕЗДЫ, ПОДВАЛЫ**

|  |  |
| --- | --- |
| 11 | Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков |
| 12 | Частичная замена и укрепление перил |

**ВНУТРИДОМОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ**

1. **ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 13 | Смена запорной и регулировочной арматуры в местах общего пользования |
| 14 | Гидравлические испытания |
| 15 | Смена отдельных участков трубопроводов |

1. **ВЕНТИЛЯЦИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| 16 | Устранение неплотностей вентиляционных коробов. |

**9. ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

**(ВНУТРЕДОМОВЫЕ СИСТЕМЫ)**

|  |  |
| --- | --- |
| 17 | Смена отдельных участков трубопровода , укрепление трубопроводов. |
| 18 | Теплоизоляция отдельных участков сетей |
| 19 | Ремонт отдельных участков системы водоотведения |

**10. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| 20 | Смена вышедших из строя выключателей |
| 21 | Смена патронов |
| 22 | Смена пакетных выключателей и предохранителей в ВРУ |
| 23 | Ремонт групповых щитков на лестничных клетках со сменой автоматов |
| 24 | Замена неисправных участков электрической сети без сетей жилых квартир |

**11. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 25 | Опресовка внутредомовой системы газоснабжения |
| 26 | Окраска фасадного газопровода |

**12. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО**

|  |  |
| --- | --- |
| 27 | Ремонт асфальтобетонного покрытия внутридомовых проездов, дорожек. |
| 28 | Ремонт объектов внешнего благоустройства. |
| 29 | Окраска металлических конструкций хозяйственных площадок. |

Собственник жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение 6

к договору оказания услуг

и выполнение работ

Сведения

о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **п/п** | **№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ** | **Этаж** | **Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ**  **(кв.м)** | **Жилая площадь квартиры**  **(кв.м)** | **Доля собственника в помещении по правоустанав-ливающему документу**  **(доля, процент, кв.м)** | **Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности**  **(дата и номер свидетельства о праве собственности, или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Управляющая организация Собственник**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.

***Б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:***

***-услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов: ООО «ЕУК» не поставляет в многоквартирные дома коммунальные ресурсы в соответствии с протоколами общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах принимались решения об отказе заключения договоров между ООО «ЕУК» и ресурсоснабжающими организациями;***

***-заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций); охрана подъезда; охрана коллективных автостоянок; учет собственников помещений в многоквартирном доме; иные услуги по управлению многоквартирным домом: ООО «ЕУК» не заключал от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, т.к. не было соответствующих решений общих собраний собственников;***

***В рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме раскрытию подлежат следующие сведения:***

***а) проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления;(прилагается)***

***б) сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:***

***план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана; (планы работ по текущему ремонту жилых домов находящихся на управлении ООО «ЕУК» прилагаются). В качестве мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые управляющей организацией проводятся технические осмотры жилых зданий, целью осмотров, которых, является установление возможных причин дефектов и выроботка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений. Один раз в год в ходе весеннего осмотра инструктируются наниматели, арендаторы и собственники жилых помещений о порядке содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правил пожарной безопасности. Также проводятся общие плановые осмотры, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, влючая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство, частичные осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов зданий или помещений. Общие осмотры производятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона). Эти мероприятия проводятся с целью выявления и предупреждения возникновения серьезных повреждений, ликвидация которых приводит к увеличению затрат на обслуживание многоквартирных домов.***

***сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год; случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах за последний календарный год в ООО «ЕУК» не зарегистрировано.***

***сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год; ООО «ЕУК» не оказывает коммунальных услуг;***

***сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).Оказываемые жилищно-коммунальные услуги должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", а так же иными нормативно правовыми актами, ГОСТ, СанПиН, СниП.***