

	оконных и дверных заполнений в подъездах;	
	Постановка пружин в подъездах; Смена оконных и дверных приборов в подъездах;	
6.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы Заделка выбоин, трещин на ступенях и площадках лестничных клеток; Ремонт и укрепление металлических перил; Восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройств зонтов над входами в подъезды, подвалы.	Согласно плана, по необходимости
7.	Подъезды и лестничные клетки, общедомовых коридоров Замена разбитых стекол окон лестничных клеток; Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях;	Согласно плана, по необходимости
8	Полы Ремонт и замена отдельных участков полов лестничных клеток;	Согласно плана, по необходимости
9	Центральное отопление и ГВС Смена и ремонт отдельных участков трубопроводов общих внутридомовых сетей Восстановление разрушенной тепловой изоляции труб, ремонт опор трубопроводов в подвале и на чердаке; Гидропневматическая промывка системы центрального отопления, гидравлическое испытание систем; Регулировка и наладка систем центрального отопления, ГВС с ликвидацией непрогревов и воздушных пробок.	Согласно плана, по необходимости
10	Печное отопление Прочистка дымоходов;	Согласно плана, по необходимости
11	Вентиляция и ДВК ремонт ДВК, Устранение засоров вентканалов и ДВК;	Согласно плана, по необходимости
12	Водопровод и канализация Уплотнение соединений, устранение течи, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров стояков и лежаков, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, трапов, ревизий, устранение конструкторных в местах общего пользования (чердаки, техподвалы); Замена и ремонт запорной арматуры водопроводов в местах общего пользования; Прочистка стояков внутренней канализации мест общего пользования по заявкам жильцов; Ремонт, восстановление опор трубопроводов в технических подвалах и чердаках; Ремонт и замена выпусков хозяйственной канализации;	Согласно плана, по необходимости
13	Электроснабжение и электрические устройства Ремонт и замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети квартир, до этажного щитка (электропроводка, светильники, выключатели и пр.) Ремонт и замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводнораспределительных устройств и сборок, поэтажных щитков, распределительных коробок, лотков, трубопроводов в местах общего пользования; Испытание электрических сетей: проведение замеров сопротивления изоляции кабелей, проводов, замеры петли фазы - нуль, заземления в местах общего пользования;	Согласно плана, по необходимости

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственника является:

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
 - на системах холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках;
 - на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
 - на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.
- Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов
по муниципальному образованию "Мульское городское поселение"

Перечень работ и услуг для безопасного проживания в многоквартирных домах		Периодичность проведения работ
1	Проверка и содержание внутридомового газовых устройств	Нормативно
2	Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов и газоходов	Нормативно
3	Проверка и содержание заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	Нормативно
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Постоянно
5	Очистка кровли от снега и наледей, сбивание сосулек	По необходимости
6	Уборка чердачного и подвального помещений	По необходимости
Перечень первоочередных работ, по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирных домов <u>Кровля, подъезды, лестничные клетки, чердаки, отмостки, внутридомовые системы холодного и горячего водоснабжения, отопления и канализации, внутренние системы электроснабжения, вентканалы:</u> Плановые осмотры с составлением актов		Периодичность проведения работ
		2 раза в год
1	Подготовка жилого фонда к работе в осенне-зимний период	
<ul style="list-style-type: none"> - проведение планово-предупредительных ремонтов - восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов - регулировка и наладка систем центрального отопления - промывка системы центрального отопления - консервация системы центрального отопления 		1 раз в год
		По необходимости
		при подготовке к работе в осенне-зимний период
		при подготовке к работе в осенне-зимний период
		при подготовке к работе в осенне-зимний период
2	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения Проверка исправности, запорной арматуры, санитарно-технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов.	Согласно графика ППР

Перечень работ и услуг по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов

1	Фундаменты и подвальные помещения Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки; Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления; Устройство и проверка вентиляционных продухов; Смена или ремонт отмостки; Восстановление примков, входов в подвалы; Герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвал Обследование по ремонту фундаментов зданий.	Согласно плана, по необходимости
2	Стены и фасады Заделка трещин, расшивка швов, трещин; Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка вы- боин и трещин на поверхности блоков и панелей; Пробивка отверстий и борозд; Укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.	Согласно плана, по необходимости
3	Перекрытия Устранение повреждений перекрытия Восстановление теплотехнических свойств Обследование перекрытий	Согласно плана, по необходимости
4	Крыши Замена отдельных участков шиферных, металлических и мягких кровель; Ремонт слуховых окон и коньковых свесов; Частичный ремонт кирпичной кладки парапетов;	Согласно плана, по необходимости
	Оконные и дверные заполнения Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена	Согласно плана, по необходимости

Приложение №2

к договору на управление

от "05" "06" 2011 г.

Функции управления управляющей компании по договору управления многоквартирным домом с собственником жилого помещения

Управление:

- Осмотры жилых домов и составление актов весеннего и осеннего осмотров;
- Подготовка паспортов готовности домов к работе в зимний период. Сдача паспортов и домов государственному инспектору жилищной инспекции г. Ульяновск. Утверждение директором жилищной инспекции г. Ульяновск.
- Заключение договоров и приемка по акту выполненных работ на обязательное проведение работ, а именно:
 - Проверка внутридомового газового оборудования (ВДГО) с ООО «Межрайгаз».
 - Проверка вентканалов с любой организацией, имеющей правовое удостоверение.
 - Проверка сопротивления изоляции электропроводки до ввода в счетчики квартир.
 - Расчеты затрат на выполнение каких-либо работ.
 - Оказание помощи в принятии решений в случае аварийных ситуаций.
 - Заключение любых договоров со сторонними организациями.
 - Оказание юридических услуг.
- Контроль количества и качества предоставляемых услуг.
- Проведение технических осмотров
- Организация ремонтных работ
- Обеспечение материально-техническими ресурсами
- Ведение бухгалтерской и технической документации