Приложение № 1
к Договору управления Многоквартирным домом
от «01» января 2010г.

СОСТАВ
общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
ул. Черняховского, д.7

1. Серия, тип постройки: индивидуальный
2. Год постройки: 1961
3. Степень износа по данным БТИ: 35 %
4. Начисленный износ по б/у: - 36,8%
5. Количество этажей: 9
6. Наличие подвала: имеется
7. Наличие цокольного этажа: _
8. Наличие чердака: имеется
9. Количество квартир:64
10. Строительный объем: 11352 куб. м.
11. Общая площадь помещений дома: 2990 кв. м., в том числе: а) площадь жилых помещений: 2265 кв. м
в) площадь нежилых помещений: 725 кв. м
12. Количество лестниц: 1 шт.
13. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 147 кв. м
14. Уборочная площадь общих коридоров: кв. м
15. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): подвал 392,5 кв. м; чердак 392 кв. м

I. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	ж/бетонные блоки	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Крупноблочные	удовлетворительное
3. Перегородки	Гипсолитовые	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	сб. ж/бетонные	удовлетворительное
междуэтажные	сб. ж/бетонные	удовлетворительное
подвальные	сб. ж/бетонные	удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	Мягкая по ж/б основ-ю	удовлетворительное
6. Полы	Метлах. плитка, линолеум, паркет	удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Дерев. двойные с форточкой	удовлетворительное
двери	Заводского изготовления	удовлетворительное
(другое)		удовлетворительное
		удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Окраска маслян. краской окон и дверей, оклейка обоями	удовлетворительное
наружная	Известковая окраска	
9. Механическое, Эл-кое,	санитарно-техническое	и иное оборудование:
ванны напольные	ванны чугунные	удовлетворительное
электроплиты	отсутствует	
телефонные сети и оборудование	АТС	удовлетворительное
сети проводного радиовещания	городское	удовлетворительное

мусоропровод	Асбоцем. ствол	удовлетворительное
лифт	Пассажирские	удовлетворительное
вентиляция	Вент. короба	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
электроснабжение	электрические сети	удовлетворительное
хвс	трубопроводы D= 100мм, D=50мм, D=32мм	удовлетворительное
гвс	трубопроводы D= 1 ООмм, D=50мм, D=40, D=32мм	удовлетворительное
водоотведение	трубопроводы D= 100мм, D=50мм	удовлетворительное
газоснабжение	трубопроводы D= 80мм, D=40мм, D=25	удовлетворительное

Собственник помещения:

_____ (_____)
(подпись) *(фамилия, инициалы)*

Управляющая организация
ООО «Дирекция Эксплуатации Зданий «Аэропорт»:
Генеральный директор

_____ (Р.В.Мифтахутдинов)
(подпись) *(фамилия, инициалы)*

печать
Управляющей организации

Приложение № 2
к Договору управления Многоквартирным домом
от «01» января 2010г.

ПЕРЕЧЕНЬ
технической документации на Многоквартирный дом
по адресу: ул. Черняховского, д.7,
и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов

№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		4	Имеется
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			---
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			---
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	1	Акт проверки вентиляционных каналов
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		---
		4.3. общих (квартирных) приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования		---
		4.6. электрического оборудования	1	Акт проверки сопротивления изоляции
		4.7. санитарно-технического оборудования		---
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		----
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		---
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной Федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007г.)			Содержит рекомендации застройщика(подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей.
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка*			
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП*			---

8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		---
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	1	Распоряжение Префекта САО от 20.06.07г. №4161
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		---
11.	Протокол измерения шума и вибрации		---
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	1	Технические условия № КС-418-17-6р/4068 от 03.03.04г.
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		---
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		---
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		---
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		Прием заявок от населения
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее		

<> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.*

Собственник помещения:

_____ (_____)
(подпись) *(фамилия, инициалы)*

Управляющая организация
ООО «Дирекция Эксплуатации Зданий «Аэропорт»:
Генеральный директор

_____ (Р.В.Мифтахутдинов)
(подпись) *(фамилия, инициалы)*

печать
Управляющей организации

Приложение № 3
к Договору управления Многоквартирным домом
от «01» января 2010г.

СТОИМОСТЬ*
работ и услуг по управлению Многоквартирным домом,
содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме:
ул. Черняховского, д.7

Вид услуги (работы)	Сумма, руб. в месяц	Ставка руб./1 кв.м в месяц
Содержание домовладения	**26015,36**	**9,17**
Заработная плата рабочих, занятых на тех. экспл. дома	7683,82	2,71
Дератизация и дезинсекция	140,52	0,05
Аварийное обслуживание	685,68	0,24
Материалы для тех. зкспл. дома	3073,53	1,08
Расходы воды на дом на собственные нужды	9325,60	3,29
Электроэнергия (дежурное освещение)	963,51	0,34
Электроэнергия (силовая)	1568,86	0,55
Внеплановые работы по устранению отказов систем по заявкам населения	2154,73	0,76
Дезинфекция и гидроизоляция стволов мусоропроводов	419,11	0,15
Оплата услуг Управляющей Компании	**1809,89**	**0,64**
Расходы по опл. услуг специалистов Управляющей Компании	1508,24	0,53
Накладные расходы Управляющей Компании	301,65	0,11
Расходы по текущему ремонту инженерного оборудования дома	**2277,51**	**0,80**
Обслуживание вент, каналов	1215,04	0,43
Электроизмерительные работы	1062,47	0,37
Прочее	**1084,98**	**0,38**
Комиссия банка	827,07	0,29
Информационное обеспечение	257,91	0,09
Налоги, взносы, рентабельность	**13356,45**	**4,71**
Единый социальный налог (ЕСН)	3444,17	1,21
Налог на добавленную стоимость (НДС)	9912,28	3,50
Дополнительные расходы для жителей	**20436,30**	**7,21**
Вывоз КГМ	1436,84	0,51
Вывоз ТБО	1672,99	0,59
Техобслуживание газового оборудования	1395,46	0,49
Техническое обслуживание лифтов	2644,09	0,93
Уборка лестничных клеток	1593,97	0,56
Обслуживание мусоропроводов	2359,65	0,83
Подготовка дома к сезонной эксплуатации	2951,52	1,04
Техобслуживание светильников типа "Кобра", указателей улиц , пожарных гидрантов	2114,28	0,75
Косметический ремонт подъезда	4267,50	1,51
ИТОГО	**64980,49**	**22,92***

**Собственник помещения*:*

_____ (_____)
(подпись) *(фамилия, инициалы)*

Управляющая организация
ООО «Дирекция Эксплуатации Зданий «Аэропорт»:
Генеральный директор

_____ (Р.В.Мифтахутдинов)
(подпись) *(фамилия, инициалы)*

печать
Управляющей организации

Приложение № 4
к Договору управления Многоквартирным домом
от «01» января 2010г.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по управлению Многоквартирным домом,
содержанию и текущему ремонту общего имущества
в Многоквартирном доме по адресу:
ул. Черняховского, д.7

Таблица 1. Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	*Наименование объекта проведения работ*	*Виды работ*
1	*2*	*3*
1	Кровли	Очистка от мусора, листьев, снега и наледи.
2	Стены, фасады	Промывка фасадов и цоколей.
3	Внутренняя система газоснабжения	Проверка на плотность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе и проверка герметичности внутридомового газопровода.
4	Центральное отопление	Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем центрального отопления.
5	Внутренняя система электроснабжения	Смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках.
6	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери в подъездах	Мытье оконных переплетов и дверных полотен, окон, оконных и дверных решеток, установка и снятие доводчиков на входных дверях. Ремонт и укрепление входных дверей.
7	Подъезды	Подметание и мытье лестничных маршей, площадок и холлов, пола кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, приборов отопления, приборов освещения, перил, металлических элементов лестниц, шкафов для электросчетчиков. Влажная протирка стен, дверей, потолка кабины лифта.
8	Чердаки и подвалы	Приведение в порядок- очистка от мусора, дезинфекция и дератизация.
9	Мусоропроводы	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода; мойка мусоропровода, оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода; уборка мусороприемных камер и загрузочных клапанов; очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода; устранение засора.
10	Специальные общедомовые технические устройства: лифты, с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт-ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с пульта	Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями, либо уполномоченными организациями исполнительной власти.

Таблица 2. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества:

№ п/п	*Наименование объекта проведения работ*	*Виды работ*
1	*2*	*3*
1	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, промывка фасадов и цоколей, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей.
3	Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного режима. Примечание: для кровельных покрытий - смена не более 50 %
4	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка и текущий ремонт доводчиков.
5	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
6	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Замена, восстановление отдельных участков.
7	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений.
8	Центральное отопление: Трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами; разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулировочной арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулировочной арматурой; подводки к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи)	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах.
9	Горячее водоснабжение: Трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулировочной арматурой; общедомовой узел учета; стояки с запорно-регулировочной арматурой; полотенцесушители; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков.
10	Холодное водоснабжение: Водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; общедомовой узел учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулировочной арматурой; стояки с запорно-регулировочной арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентиль	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков.
11	Пожарный водопровод: Ввод пожарного водопровода от стены здания; стояки пожарного водопровода	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения(трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода).
12	Канализация: Канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров за исключением внутриквартирного сантехоборудования.

13	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей); вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые с электросчетчиками до ввода в квартиру Электрооборудование: - измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата-электроплиты; - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания электроплиты; - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроплиты.
14	Внутренняя система газоснабжения: газопровод от внешней стороны наружной стены здания до запорного устройства на стояке	Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома.
15	Вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов.
16	Мусоропроводы	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
17	Почтовые ящики	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления.
18	Специальные общедомовые технические устройства: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт-ОДС), система ДУ и ППА, обще домовые приборы учета, датчики контроля и линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с пульта ОДС; линии связи и оборудование, входящее в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов	Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями, либо уполномоченными органами исполнительной власти.

Примечание: периодичность выполнения работ Таблицы 1, Таблицы 2 определяется в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» (Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003г. № 170).

Собственник помещения:

_____ (_____)
(подпись) (фамилия, инициалы)

Управляющая организация
ООО «Дирекция Эксплуатации Зданий «Аэропорт»:
Генеральный директор

_____ (Р.В.Мифтахутдинов)
(подпись) (фамилия, инициалы)

печать
Управляющей организации