

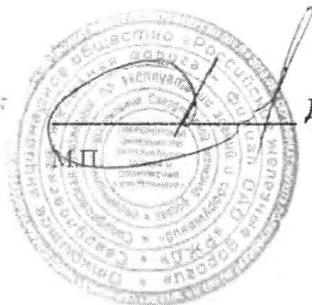
Приложение №1
к договору управления
многоквартирным домом
от 29 декабря 2023г. № 55-12 449

**Перечень домов
находящихся в управлении Управляющей организации**

1. г. Тюмень, ул. Таллинская, д. 7

Начальник Свердловской дирекции по
эксплуатации зданий и сооружений –
структурного подразделения Свердловской
железной дороги – филиала ОАО «РЖД»

Генеральный директор



Дмитренко А.И.



Н.Г. Бахманова

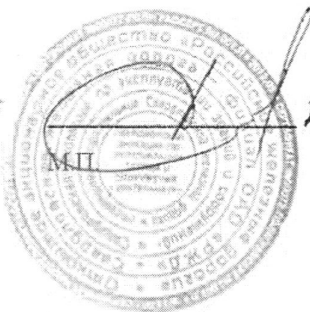
Приложение №2
к договору управления
многоквартирным домом
от 29 декабря 2023г. № 5512449

Список квартир, принадлежащих Собственнику

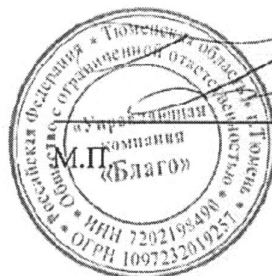
№	Адрес	№ дома	№ квартиры	Общая площадь квартиры	Примечание
---	-------	--------	---------------	------------------------------	------------

Начальник Свердловской дирекции по
эксплуатации зданий и сооружений –
структурного подразделения Свердловской
железной дороги – филиала ОАО «РЖД»

Генеральный директор



Дмитренко А.И.



Н.Г. Бахманова

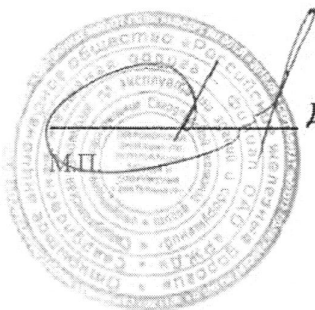
Приложение №3
к договору управления
многоквартирным домом
от 29 декабря 2023 г. № 5512 449

Перечень услуг (работ) по управлению

Перечень услуг (работ)
1. Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Заключение договоров с Ресурсоснабжающими организациями
4. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственникам за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги
5. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника
6. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
7. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации
8. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение
9. Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов
10. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов
11. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника
12. Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами
13. Представление устных разъяснений Собственникам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
14. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий, кроме справок связанных с регистрационным учетом граждан
15. Информирование Собственников об изменении тарифов на коммунальные услуги
16. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта, а так же расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов

Начальник Свердловской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений – структурного подразделения Свердловской железной дороги – филиала ОАО «РЖД»

Генеральный директор



Дмитренко А.И.



Н.Г. Бахманова

Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стогов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

7. Проверка заземления ванн.

8. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).

9. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.

10. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

11. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

3. Снятие пружин на входных дверях.

4. Консервация системы центрального отопления.

5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

6. Ремонт просевших отмосток.

7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.

8. Укрепление флагодержателей.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление окопных и балконных проемов.

2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.

3. Утепление входных дверей в квартиры.

4. Утепление чердачных перекрытий.

5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.

8. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

9. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

10. Ремонт печей и кухонных очагов.
11. Утепление бойлеров.
12. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
13. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
14. Консервация поливочных систем.
15. Укрепление флагодержателей.
16. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
17. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
18. Поставка доводчиков на входных дверях.
19. Ремонт и укрепление входных дверей.

Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).
4. Смена прокладок в водопроводных кранах.
5. Уплотнение сгонов.
6. Прочистка внутренней канализации.
7. Прочистка сифонов.
8. Регулировка смывного бачка.
9. Притирка пробочного крана в смесителе.
10. Регулировка и ремонт трехходового крана.
11. Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу.
12. Набивка сальников в вентиллях, кранах, задвижках.
13. Укрепление трубопроводов.
14. Проверка канализационных вытяжек.
15. Мелкий ремонт изоляции.
16. Проветривание колодцев.
17. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
18. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
19. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Подготовка зданий к праздникам.
7. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
8. Удаление с крыш снега и наледей.
9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
10. Уборка и очистка придомовой территории.
11. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
13. Удаление мусора из здания и его вывозка.
14. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
15. Поливка тротуаров и замощенной территории.

Санитарное содержание лестничных клеток:

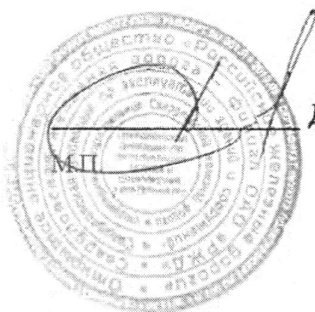
- 1) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
 - нижних трех этажей - 6 дней в неделю;
 - выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;
 - влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 6 дней в неделю;
- 2) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц, (в домах с лифтами - 1 раз в месяц);
- 3) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;
- 4) мытье окон в подъездах - 2 раза в год;
- 5) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
- 6) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

Обслуживание мусоропроводов:

- 1) профилактический осмотр мусоропроводов - 2 раза в месяц;
- 2) мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников - один раз в месяц;
- 3) удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников - 6 дней в неделю;
- 4) устранение засоров - по мере необходимости.

Начальник Свердловской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений — структурного подразделения Свердловской железной дороги — филиала ОАО «РЖД»

Генеральный директор



Дмитренко А.И.



Н.Г. Бахманова

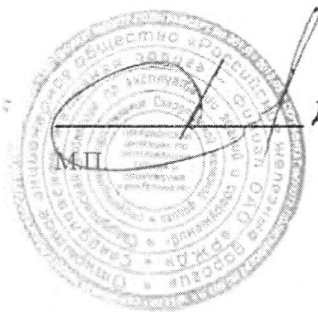
Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы
Замена, восстановление отдельных участков.
9. Внутренняя отделка
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
10. Центральное отопление
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
12. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
13. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
14. Мусоропроводы
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
15. Специальные общедомовые технические устройства
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей организацией, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
16. Внешнее благоустройство

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.

Начальник Свердловской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений – структурного подразделения Свердловской железной дороги – филиала ОАО «РЖД»

Генеральный директор



Дмитренко А.И.



Н.Г. Бахманова

Приложение № 6
к договору управления
многоквартирным домом
от 29 декабря 2023г. № 5512449

Перечень платных услуг по ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий

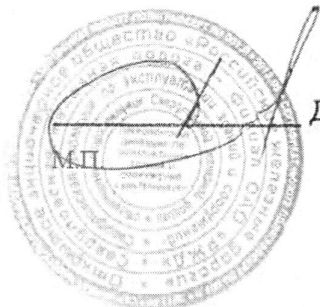
№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость - ед. изм.
Сантехнические работы			
Водоснабжение			
1	Смена труб д.15мм	пм	
2	Смена труб д.20мм	пм	
3	Смена труб д.25мм	пм	
4	Смена труб стальных. на п/проп. Д.15мм	пм	
5	Смена труб стальных. на п/проп. Д.20-25мм	пм	
6	Приварка патрубков д.15мм	шт	
7	Приварка патрубков д.20мм	шт	
8	Приварка патрубков д.25мм	шт	
9	Ремонт водопроводного крана без снятия	шт	
10	Смена водопроводного крана	шт	
11	Установка водопроводного крана	шт	
12	Смена гибкой подводки	шт	
13	Прочистка квартирной разводки ХВС или ГВС	1 кварт	
14	Ремонт смесителя с душем без снятия	шт	
15	Ремонт смесителя без душа без снятия	шт	
16	Ремонт смесителя с душем со снятием	шт	
17	Ремонт смесителя без душа со снятием	шт	
18	Смена смесителя с душем	шт	
19	Смена смесителя без душа	шт	
20	Установка душа со смесителем	шт	
21	Смена кронштейнов под санитарные приборы	шт	
22	Установка смесителя без душа	шт	
Канализация			
23	Смена труб ПВХ д. 50мм канализ.	пм	
24	Смена труб ПВХ д.100мм канал.	пм	
25	Смена труб чугун. д.50мм	пм	
26	Смена труб чугун. д.100ммканализ.	пм	
27	Демонтаж труб чугун.д.50мм	пм	
28	Демонтаж труб чугун.д.100мм	пм	
29	Монтаж труб ПВХ д.100мм	пм	
30	Монтаж труб ПВХ д.50мм	пм	
31	Смена мойки на 1 отделение на кронштейнах	шт	
32	Снятие мойки	шт	

33	Установка мойки на 1 отделение	шт	
34	Смена раковины на 1 отделение	шт	
35	Снятие раковины	шт	
36	Установка сифона под раковину	шт	
37	Установка раковины	шт	
38	Установка кронштейнов под санпроборы	шт	
39	Смена унитаза "Компакт"	шт	
40	Смена унитаза с сидением	шт	
41	Снятие фаянсового унитаза	шт	
42	Установка фаянсового унитаза б/бачка	шт	
43	Установка сидений к унитазам	шт	
44	Смена резиновых манжет к унитазам	шт	
45	Укрепление расшатанного унитаза	шт	
46	Установка унитаза "Компакт"	шт	
47	Смена чугунного или фаянсового смывн. бачка	шт	
48	Снятие смывного бачка	шт	
49	Установка смывного бачка	шт	
50	Снятие смывной трубки	шт	
51	Установка смывной трубы	шт	
52	Ремонт смывного бачка	шт	
53	Ремонт смывного бачка(смена поплавка)	шт	
54	Регулировка смывного бачка без ремонта	шт	
55	Прочистка канализационной сети	пм	
56	Прочистка унитаза	шт	
57	Прочистка засоров раковин и моек	шт	
58	Прочистка и промывка сифонов сан. приборов	шт	
59	Смена ванн чугунных	шт	
60	Снятие ванны чугунной	шт	
61	Установка ванны	шт	
62	Установка сифона для ванны	шт	
	Отопление		
63	Смена труб д.15мм	пм	
64	Смена труб д.20мм	пм	
65	Смена труб д.25мм	пм	
66	Врезка (сварка) штуцеров д.15мм	шт	
67	Врезка (сварка) штуцеров д.20мм	шт	
68	Перегруппировка секций старого радиатора	секция	
69	Прочистка и промывка радиаторов на месте	1 рад.	
70	Смена крана Маевского	шт	
71	Смена радиаторных пробок	шт	
72	Снятие крайней секции радиатора	секция	
73	Добавление крайней секции радиатора	секция	
74	Снятие радиатора	радиат.	
75	Установка радиатора с пробивкой отверстий и установкой кронштейнов	шт	
76	Смена п/сушителя	шт	

77	Установка п/сушителя	шт	
78	Отключение стояка	стояк	
79	Составление дефектной ведомости	деф.вед.	
Электромонтажные работы			
1	Монтаж шкафа учета	шт	
2	Монтаж автомата защиты АBB 3-х фазного сУЗО	шт	
3	Монтаж автомата защиты АBB 2-х фазного	шт	
4	Монтаж светильника с люминесцентными лампами	шт	
5	Монтаж бра	шт	
6	Прокладка гофротруб, короба	пм	
7	Прокладка ТФ и ТВ кабеля	пм	
8	Монтаж электросушителя	шт	
9	Монтаж стабилизатора напряжения	шт	
10	Монтаж тепловых завес	шт	
11	Сверление отверстий д.30мм в стенах до 64см	шт	
12	Демонтаж старой электропроводки	пм	
13	Демонтаж старых подрозетников	шт	
14	Установка точечных светильников	шт	
15	Смена люстр	шт	
16	Монтаж новой электропроводки	пм	
17	Штрабление под электропроводку		
	а) в кирпичных стенах	пм	
	б) в бетонной стене	пм	
18	Сверление отверстий под подрозетники		
	а) в кирпичных стенах	шт	
	б) в бетонной стене	шт	
19	Заделка штроб	пм	
20	Монтаж подрозетников и распределкоробок	шт	
21	Расключение распределкоробок с пайкой концов	шт	
22	Монтаж розеток и выключателей	шт	
23	Подключение электроприборов	шт	
24	Установка и монтаж распредел щитка на 12 автоматов	шт	
25	Монтаж греющего кабеля	пм	
26	Смена электросчетчика	шт	
27	Монтаж звонка	шт	
28	Смена патрона	шт	
29	Смена блок-розетки	шт	
30	Установка крюка под люстру	шт	
31	Перенос э/счсчика на Автомата 3 пакетника	шт	
32	Установка зеркала со светильником	шт	
33	Подключение электросварочного аппарата	шт	
34	Отключение электросварочного аппарата	шт	

35	Услуги комплектации	1 компл.
----	---------------------	----------

Начальник Свердловской дирекции по эксплуатации зданий и сооружений –
структурного подразделения Свердловской
железной дороги – филиала ОАО «РЖД»



Дмитренко А.И.

Н.Г. Бахманова

М.П.

**Перечень коммунальных услуг, оказываемых управляющей организацией
и определение размера платы за коммунальные услуги
(в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома)**

1. По настоящему договору Управляющая организация обеспечивает Собственнику предоставление следующих коммунальных услуг:

- 1.1. Холодное водоснабжение
- 1.2. Горячее водоснабжение
- 1.3. Водоотведение
- 1.4. Электроснабжение
- 1.6. Отопление.

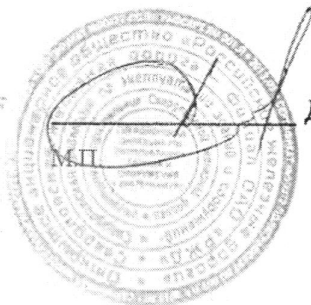
2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, в порядке установленном Правительством РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов, установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ органами государственной власти РФ, органами местного самоуправления.

3. Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

Начальник Свердловской дирекции по
эксплуатации зданий и сооружений –
структурного подразделения Свердловской
железной дороги – филиала ОАО «РЖД»

Генеральный директор



Дмитренко А.И.



Н.Г. Бахманова