

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

К общему имуществу многоквартирного дома относятся:

- фундамент дома;
- подвальное помещение с вентиляционными окнами
- цоколь и отмостка;
- чердачное помещение дома с перекрытием и кровлей, слуховыми окнами, несущей конструкцией;
- крыльцо подъездов с козырьками;
- стены, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкций;
- внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды;
- входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, колясочные, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна и двери межэтажных площадок;
- коридоры, проходы с дверями и перегородками;
- система вентиляции помещений дома;
- общедомовые приборы учёта потребления энергоресурсов и услуг и элементы их монтажа и обеспечения сохранности;
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты, стояковая электропроводка, электрические счетчики потребления электроэнергии в местах общего пользования и придомового освещения;
- заземляющие устройства;
- электропроводка, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования и обеспечивающие наружное придомовое освещение;
- радио и телеоборудование, шкафы для слаботочных устройств защиты аппаратами и управления;
- тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;
- автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов, видеонаблюдения и системы безопасности;
- автоматические установки пожарной сигнализации, системы пожаротушения и дымоудаления;
- пожарные лестницы;

-придомовая территория с растениями и конструкциями в границах определённых согласно замерам.

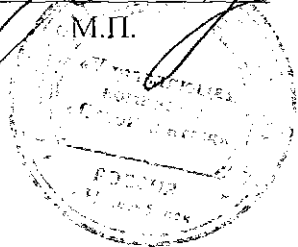
## ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА

Между сторонами по настоящему договору утверждены следующие границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту Общего имущества в жилом доме (между Общим имуществом жилого дома и Помещением, принадлежащим Собственнику):

- система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учёта;
- система холодного, горячего водоснабжения: до первой запорной арматуры от стояков (в случае отсутствия запорной арматуры, до первого сварного шва);
- система отопления: до первой запорной арматуры от стояков (в случае отсутствия запорной арматуры, до первого сварного шва);
- система канализации: по тройник стояка, лежака (включая тройник).

Директор ООО «УК «Строймонтаж»  
Емельянов К.Ю.

М.П.



Глава администрации Калининского района  
Иванова Г.Н.



Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу ул. Новоуральская, д. 19/12 с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

от 01.01.2015г.

ООО "Управляющая компания "Строймонтаж"

Всего расходы, руб/год	665 030,38
Всего расходы, руб. мес.	55 419,20
Расчетная плата на 1 м² в мес.	21,85

Технические характеристики дома:	
Площадь дома	2535,8
Количество этажей	5
Количество подъездов	4

Виды работ	ЕИ	Периодичность	Сумма,	Сумма, руб./мес	Плата за 1	Примечание по периодичности оказания, указана минимальная
			руб/год		м² в мес.	
1	2	3	4	5	6	7
<b>ИТОГО</b>						
1. Техническое обслуживание (содержание) несущих конструкций (конструктивных элементов) здания (перечень согласно ПП РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ) (Проведение технических осмотров, профилактического мелкого и экстренного ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, укрепление водосточных труб, колен и воронок; смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи; снежных шапок и сосулек, очистки подвальных и чердачных помещений от мусора, закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу, контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них (при наличии) и т. д.)			80 649,09	6 720,76	2,65	
1.1.	М2	2 в Год				Минимальная периодичность согласно п.3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03-2003 — 2 раза в год
1.2.	М2	4 в Год				
1.3.	М2	по мере необходимости				
1.4.	М2	2 в Год				Минимальная периодичность согласно п.4.6.1.23 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03-2003 — 2 раза в год
1.5.	М2	по мере необходимости				
1.6.	М2	по мере необходимости				
1.7.	М2	по мере необходимости				
2. Техническое обслуживание (содержание) внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (системы вентиляции, отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) (перечень согласно ПП РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ) (Проведение технических осмотров, мелкого профилактического и экстренного ремонта, устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции (или дымоудаления), отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; контроль параметров теплоносителя и воды; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение протечек при обнаружении их неисправности (при наличии) и т. д.)			125 217,80	10 434,82	4,12	
2.1.	М2	2 в Год				
2.2.	М2	по мере необходимости				
2.3.	М2	2 в Год				
2.4.	М2	по мере необходимости				
2.5.	М2	2 в Год				
2.6.		1 в 3 Года			0,00	Согласно правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП) утвержденного приказом № 6 от 13.01.03г. Минэнерго России, п.2.12, п.2.12.17 испытание и измерение сопротивления изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств должно
2.7.	М2	по мере необходимости				
2.8.	М2	по мере необходимости				
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание			60 534,90	5 046,24	1,99	
3.1.	М2	круглосуточно				

4. Санитарное содержание лестничных клеток МКД (перечень согласно ПП РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ) (Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей, комплекс работ по уборке подъезда (влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, обметание пыли с потолков (общее имущество МКД), мытье лестничных площадок и маршей (не производится в период отопительного сезона), мытье окон)				67 553,71	5 629,48	2,22	
4.1.	Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	M2	4 в Неделю				Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию мат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191)
4.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	M2	2 в Неделю				Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию мат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191)
4.3.	Комплекс работ по уборке общего имущества подъезда (влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, обметание пыли с потолков)	M2	1 в Год				Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию мат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 1 раз в год
4.4.	Мытье лестничных площадок и маршей (не производится в период отопительного сезона)	M2	2 в Месяц				Минимальная периодичность согласно п.4.8.14. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2.03.2003 — 2 раза в месяц (не производится в период отопительного
4.5.	Мытье окон	M2	2 в Год				Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию мат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191)
5. Уборка придомовой территории (перечень согласно ПП РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ)				129 739,64	10 811,64	4,26	
5.1. Уборка придомовой территории в зимний период (Механизированная уборка территории, очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. (при наличии), сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности толщиной более 5 см, очистка придомовой территории от наледи и льда, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд (подметание свежевыпавшего снега), посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами во время гололеда, очистка от мусора урн,				150 748,24	12 562,35	4,95	
5.1.1.	Механизированная уборка территории	M2	6 в Год				
5.1.2.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. (при наличии), сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности толщиной более 5 см, очистка придомовой территории от наледи и льда.	M2	20 в Год				
5.1.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	M2	2 в Месяц				
5.1.4.	Уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд (подметание свежевыпавшего снега)	M2	6 в Неделю				Минимальная периодичность согласно п.2.11. СаПнН 2.1.2.2645-9 — 6 раз в неделю
5.1.5.	Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами во время гололеда	M2	3 в Неделю				Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию мат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191)
5.1.6.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД ,протирка указателей	M2	5 в Неделю				Минимальная периодичность в соответствии с рекомендациями по нормированию мат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191)
5.2. Уборка придомовой территории в летний период (Выкашивание газонов, подметание территории (грунт, отмостка, входы в подъезды, пешеходные дорожки, проезды), уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (при наличии), сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от сучьев и мусора, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД ,протирка указателей)				108 731,05	9 060,92	3,57	
5.2.1.	Выкашивание газонов	M2	3 в Год				По мере необходимости, не допускается травяной покров выше 15 см.
5.2.2.	Подметание территории (грунт, отмостка, входы в подъезды, пешеходные дорожки, проезды), уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (при наличии)	M2	5 в Неделю				Минимальная периодичность согласно п.2.11. СаПнН 2.1.2.2645-9 — 5 раз в неделю
5.2.3.	Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от сучьев и мусора	M2	3 в Неделю				Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию мат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191)
5.2.4.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД ,протирка указателей	M2	5 в Неделю				Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию мат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191)
6. Дезинфекция и дезинсекция				3 955,85	329,65	0,13	
6.1.	Дезинфекция /дезинсекция при необходимости	M2	по мере необходимости				квартал, дезинсекция - 2 раза в год (по факту требуется чаще)
7. Обслуживание ОПУ				32 511,50	2 709,29	1,07	
7.1.	Техническое обслуживание ОДПУ	M2	1 в Месяц				Ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией
7.2.	Ремонт ОПУ	M2	по мере необходимости				0,13
7.3.	Проверка ОПУ (в случае отказа жители оплачивают ресурсы на ОДН по нормативу)	M2	по графику				№1034 "О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя" п.118 ; Правила учета тепловой энергии и теплоносителя (утв.Минтопэнерго РФ 12.09.1995г. №Вк-49)п.9
8. Вывоз отходов				81 855,62	6 821,30	2,69	
8.1.	Вывоз ТБО	M2	6 в Неделю				Минимальная периодичность согласно п.4.7. ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» - не менее 1 года)
8.2.	Вывоз КГМ	M2	4 в Неделю				0,97
8.3.	Вывоз ЖБО	M2	1,5 в Месяц				года)
8.4.	Организация мест накопления БО	M2	1 в Год				0,11 по мере накопления
9. Услуги паспортного стола				8 233,03	686,09	0,27	
9.1.	Услуги паспортного стола	кв.м	1 в Месяц				
10. Вознаграждение председателю совета дома				14 301,91	1 191,83	0,47	
10.1.	Вознаграждение председателю совета дома	кв.м	1 в Месяц				
ИТОГО				604 573,07	50 381,09	19,87	
11. Управление МКД				60 457,31	5 038,11	1,99	
11.1.	Управление (УК)	кв.м	1 в Месяц				
ИТОГО				665 030,38	55 419,20	21,85	

ООО "Управляющая компания "Строймонтаж"  
Директор \_\_\_\_\_ Емельянов К.Ю.

М.П.



Глава Администрации Калининского района

Шатунов

М.П.



## Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2015 год

Адрес: \_\_\_\_\_

Площадь дома (м2) \_\_\_\_\_

Площадь приватизированная (м2) \_\_\_\_\_

% приватизации \_\_\_\_\_

Площадь придомовой территории (м2) \_\_\_\_\_

Площадь лестничных клеток (м2) \_\_\_\_\_

Год постройки	
Кол-во этажей	
Кол-во подъездов	
Материал стен	
Кровля	

Кол-во квартир \_\_\_\_\_

Кол-во приватизированных квартир \_\_\_\_\_

Кол-во проживающих \_\_\_\_\_

Услуга	Финансовый результат на начало периода	Долг по платежам на начало периода	Начислено	Оплачено населением	Долг по платежам на конец периода	Расход	Финансовый результат на конец периода
Провайдеры							
Содержание							
Текущий ремонт							
<b>Итого</b>							

Финансовый результат на конец периода \_\_\_\_\_

Финансовый результат на конец периода с учетом задолженности \_\_\_\_\_

Наименование работ.	Сумма затрат (План) руб.	Сумма затрат (Факт) руб.	Текст
<p>1. Техническое обслуживание (содержание) несущих конструкций (конструктивных элементов) здания (перечень согласно ПН РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность и соответствии с законодательством РФ)</p> <p>Проведение технических осмотров, профилактического мелкого и экстренного ремонта, устранение отдельных неисправностей в конструктивных элементах здания, укрепление водосточных труб, колен и воронок; смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек, очистка подвальных и чердачных помещений от мусора, закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу, контроль за состоянием дверей, дверных устройств на них (при наличии) и т.д.)</p>			
<p>2. Техническое обслуживание (содержание) внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (системы вентиляции, отопления, водоснабжения, водоотведения, электрооборудования) (перечень согласно ПН РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность и соответствии с законодательством РФ)</p> <p>Проведение технических осмотров, мелкого профилактического и экстренного ремонта, устранение отдельных неисправностей в системах вентиляции (маломощного), отопления, водоснабжения, водоотведения, электрооборудования, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем централизованного отопления; промывка, окраска, консервация и расконсервация системы центрального отопления; контроль параметров теплоносителя и воды; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции; проверка исправности канализационных выходов и устранение протечи при обнаружении их неисправности (при наличии) и т.д.)</p>			
3. Экстренно-техническое обслуживание			
<p>4. Единицарное содержание лестничных клеток МКД (перечень согласно ПН РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность и соответствии с законодательством РФ)</p> <p>Обязное пометание тамбуров, лестничных площадок и маршей, комплекс работ по уборке подъезда (обязательная протирка подоконников, перил, лестниц, шкафов для электроизмерительных слаботоковых устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок, подтеков дверей, дверных ручек, обметание асбеста и других токсичных веществ МКД), мытье лестничных площадок и маршей (не производится в период отопительного сезона), мытье окон)</p>			
5. Уборка придомовой территории (перечень согласно ПН РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность и соответствии с законодательством РФ)			
6. Дератизация и дезинсекция			
7. Обслуживание ОПС			
8. Выброс отходов			
9. Услуги паспортиста в стоян			
10. Возмещение председателю совета дома			

Отчет2015 форма

I. Текущий ремонт .			
II. Управление МКД			
Итого			

Директор" ООО"УК"Строймонтаж" \_\_\_\_\_ К.Ю.Емельянов

Отчет составил \_\_\_\_\_

Отчет получил \_\_\_\_\_  
(Ф.и.о Дата)

Приложение № 6 к договору управления  
 многоквартирным домом № 777 от 01.01.2015 г.

Размер платы за жилое помещение по адресу ул. Новоуральская, 19/12 на 2015г.

Наименование услуги	Размер платы в месяц руб.	Общая площадь кв.м.		Численность чел.		Плата в год руб	
		Всего	в т.ч. муницип.	Всего	в т.ч. муницип.	Всего	в т.ч. муницип.
Содержание и ремонт жилья, м2	21,85	2535,8	173,2	125	16	665 030,38	45 413,04
<b>Итого:</b>						<b>665 030,38</b>	<b>45 413,04</b>

Размер платы за коммунальные услуги

Наименование услуги	Размер платы в месяц	Общая площадь кв.м.		Численность чел.		Плата в год руб	
		Всего	в т.ч. муницип.	Всего	в т.ч. муницип.	Всего	в т.ч. муницип.
Отопление	29,25	2535,8	173,2	125	16	890 065,80	60 793,20
Горячее водоснабжение	308,93			125	16	463 400,60	59 315,28
Холодное водоснабжение	73,79			125	16	110 688,80	14 168,17
ГВС ОДН	2,26	310				8 415,87	
ХВС ОДН	0,38	310				1 427,25	
Канализация	96,79			125	16	145 188,00	18 584,06
<b>Итого:</b>						<b>1 619 186,31</b>	<b>152 860,71</b>

Управляющая организация

Директор



К.Ю. Емельянов /

Собственник

Глава администрации



/ Г.Н. Шатула /