

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

К общему имуществу многоквартирного дома относится:

- 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;

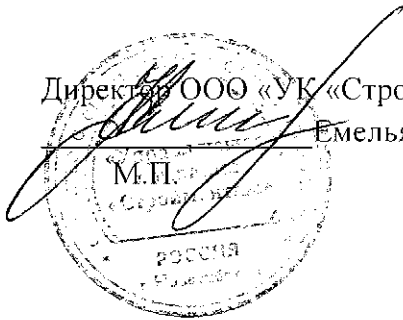
-придомовая территория с растениями и конструкциями в границах определённых согласно замерам.

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.



Глава администрации Калининского района
Шатула Г.Н.



Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу ул. Новоуральская, д. 34 с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

ООО "Управляющая компания "Строймонтаж"

Всего расходы, руб./год	177 960,32
Всего расходы, руб.мес.	14 830,03
Расчетная плата на 1 м ² в мес.	20,47

Технические характеристики дома:

БЕЗ ПОДВАЛА

Площадь дома	724,6
Количество этажей	2
Количество подъездов	2

Виды работ	ЕИ	Периодичность	Сумма, руб./год	Сумма, руб./мес	Плата за 1 м ² в мес.	Примечание по периодичности оказания, указана минимальная		
			4	5	6			
ИТОГО								
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, очистка 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.)								
1.1	М2	2 в Год	21 306,28	1 775,52	2,45	Минимальная периодичность согласно п.3.6. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03-2003 — 2 раза в год		
Осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (фундамент, стены, перекрытия и покрытия, балки, лестницы, крыша, кровля, перегородки, внутренняя отделка помещений общего пользования, полы помещений общего пользования, помещения подвалов и чердаков, водоотводящие устройства (при наличии)) с составлением дефектной ведомости и акта осмотра								
1.2	М2	4 в Год					Закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу, контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них.	
1.3	М2	по мере необходимости					Очистка подвальных и чердачных помещений от мусора	
1.4	М2	2 в Год					Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, листьев и наледи	
1.5	М2	по мере необходимости					Очистка кровли от сосулек и скопления снега, снежных шапок	
1.6	М2	по мере необходимости					*Экстренный ремонт кровли при выявлении нарушений, приводящих к протечкам (независимо от сезона), экстренный ремонт по восстановлению целостности оконных и дверных заполнений в помещениях общего пользования (в период отопительного сезона)	
1.7	М2	по мере необходимости	**Мелкий ремонт незначительных неисправностей в конструктивных элементах зданий (пример: укрепление водосточных труб, колен и воронок, ремонт межпанельных швов до 5 м.п., ремонт внутренней и внешней отделки до 10М2, ремонт перил до 5 м.п., устранение оголения арматуры до 5 м.п.)					
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 причин при обнаружении их неисправности (при наличии) и т. д.)								
2.1	М2	2 в Год	39 519,68	3 293,31	4,55	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 проводиться не реже 1 раза в 3 года		
Осмотр систем вентиляции (или дымоудаления), обслуживание и осмотр систем отопления, водоснабжения, канализования, индивидуальных тепловых пунктов (при наличии) (гидравлические и тепловые испытания, контроль параметров теплоносителя и воды, удаление воздуха из системы отопления, промывка систем для удаления накипно-коррозионных отложений) с составлением дефектной ведомости								
2.2	М2	по мере необходимости					Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах (вызванных скоплением пыли и жировых отложений)	
2.3	М2	2 в Год					Проверка канализационных вытяжек, прочистка при необходимости	
2.4	М2	по мере необходимости					Прочистка канализационного лежака	
2.5	М2	2 в Год					Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений, осмотр и незначительный ремонт этажных щитков (при наличии)	
2.6		1 в 3 Года					Проведение замеров сопротивления изоляции (срок проведения 2015г.)	
2.7	М2	по мере необходимости					*Экстренный ремонт по восстановлению герметичности оборудования, участков трубопроводов и соединительных элементов	
2.8	М2	по мере необходимости	**Мелкий ремонт в системах отопления, водоснабжения и водоотведения (замена элементов трубопровода до 2 м.п., ремонт изоляции до 3 м.п.), устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (мелкий ремонт электропроводки до 5 м.п., замена вышедших из строя электролампочек и плафонов в подъездах (1-ый этаж и тамбурное помещение), подвалах, наружного освещения, ремонт выключателей)					

1. Аварийно-диспетчерское обслуживание				17 303,45	1 441,95	1,99
3.1.	Аварийное обслуживание	M2	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 полозников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, дверных ручек, обметание пыли с потолков (общее имущество МКД)), мытье лестничных площадок и маршей (не производится в период отопительного сезона), мытье окон)				0,00	0,00	0,00
4.1.	Влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	M2	4 в Неделю			Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 4 раза в неделю
4.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	M2	2 в Неделю			Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 2 раза в неделю
4.3.	Комплекс работ по уборке общего имущества подъезда (влажная протирка полозников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, дверных ручек, обметание пыли с потолков)	M2	1 в Год			Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию нат.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 сезона)
4.5.	Мытье окон	M2	2 в Год			Минимальная периодичность согласно рекомендациям по нормированию нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 2 раза в год
5. Уборка придомовой территории (перечень согласно ПП РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ)				53 388,53	4 449,04	6,14
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 колеи 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, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД, протирка указателей)				62 170,68	5 180,89	7,15
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 колеи 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
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 нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 3 раза в неделю
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 нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 5 раз в неделю
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)				44 606,38	3 717,20	5,13
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 нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 3 раза в неделю
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 нат.ресурсов на содержание и ремонт жил.фонда Часть 1 (Утв.приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 № 191) — 5 раз в неделю
6. Дератизация и дезинсекция				0,00	0,00	0,00

6.1.	Дератизация /дезинсекция при необходимости	M2	по мере необходимости				Рекомендации Департамента: дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год (по факту требуется чаще)
Обслуживание ОПУ				0,00	0,00	0,00	
7.1.	Техническое обслуживание ОДПУ	M2	1 в Месяц				Ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией
7.2.	Ремонт ОПУ	M2	по мере необходимости				
7.3.	Проверка ОПУ (в случае отказа жители оплачивают ресурсы из ОДН по нормативу)	M2	по графику				Постановление правительства РФ от 18.11.2013г №1034 "О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя" п.118. Правила учета тепловой энергии и теплоносителя (утв.Минтопэнерго РФ 12.09.1993г. №Вк-49)п 9
8. Вывоз отходов				23 824,83	1 985,40	2,74	
8.1.	Вывоз ТБО	M2	6 в Неделю			1,61	Минимальная периодичность согласно п.4.7. ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» - не менее 1 раза в 24 часа
8.2.	Вывоз КГМ	M2	4 в Неделю			0,99	По мере накопления (исходя из факта предыдущего года)
8.3.	Вывоз ЖБО	M2	1,5 в Месяц				По мере накопления (исходя из факта предыдущего года)
8.4.	Организация мест накопления БО	M2	1 в Год			0,14	по мере накопления
9. Услуги паспортного стола				2 352,57	196,03	0,27	
9.1.	Услуги паспортного стола	кв.м	1 в Месяц				
10. Вознаграждение председателю совета дома				4 086,74	340,36	0,47	
10.1.	Вознаграждение председателю совета дома	кв.м	1 в Месяц				
ИТОГО				161 782,11	13 481,84	18,61	
11. Управление МКД				16 178,21	1 348,18	1,86	
11.1.	Управление (УК)	кв.м	1 в Месяц				
ИТОГО				177 960,32	14 830,03	20,47	

ООО "Управляющая компания "Строймонтаж"
 Директор  Емельянов К.Ю.
 М.П. 

Глава Администрации Калининского района
 Шатуна Н.


Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом за 2015 год

Адрес: _____

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

Площадь дома (м2) _____

Площадь приватизированная (м2) _____

% приватизации _____

Площадь придомовой территории (м2) _____

Площадь лестничных клеток (м2) _____

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							
Итого							

Финансовый результат на конец периода

Финансовый результат на конец периода с учетом задолженности

Наименование работ.	Сумма затрат (План) руб.	Сумма затрат (Факт) руб.	Откл.
1. Техническое обслуживание (содержание) несущих конструкций (конструктивных элементов) здания (перечень согласно ПН РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законами субъектов РФ) Проведение технических осмотров, профилактического мелкого и экстренного ремонта, устранение 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, валеда, снежных шапок и сосулек; очистка подвальных и чердачных помещений от мусора; закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу; контроль за состоянием дверей, запирающих устройств на них (при наличии) и т.д.)			
2. Техническое обслуживание (содержание) внутридомового оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (системы вентиляции, отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) (перечень согласно ПН РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законами субъектов РФ) Проведение технических осмотров, мелкого профилактического и экстренного ремонта, устранение неисправностей в системах вентиляции (для дымоудаления), отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем централизованного водоснабжения; промывка, опрессовка, консервации и расконсервации системы центрального отопления; контроль параметров теплоносителя и воды; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт и наладка; проверка исправности канализационных выходов и устранение протечки при обнаружении их неисправности (при наличии) и т.д.)			
3. Уборка и техническое обслуживание			
3.1. Стандартное содержание лестничных клеток МКД (перечень согласно ПН РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ) Включает подметание заборов, лестничных площадок и маршей, комплекс работ по уборке подъезда: установка протирка подошвы, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок, порожек дверей, дверных ручек, обставке мебели с использованием (общее имущество МКД), мытье лестничных площадок и маршей (не производится в период отопительного сезона), мытье окон			
3.2. Уборка придомовой территории (перечень согласно ПН РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ)			
4. Приватизация и декоммунализация			
5. Обслуживание ОНУ			
6. Выдача ключей			
7. Услуги паспортиста			
8. Выплата вознаграждения председателю совета дома			

11 Текущий ремонт			
11 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 № 795 от 09.09.2015 г.

Размер платы за жилое помещение по адресу ул. Новоуральская, 34 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	20,47	724,6	133,9	30	8	177 960,32	32 891,20
Итого:						177 960,32	32 891,20

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	724,6	133,9	30	8	254 334,60	46 998,90
Горячее водоснабжение	308,93			30	8	111 216,14	29 657,64
Холодное водоснабжение	73,79			30	8	26 565,31	7 084,08
ГВС ОДН	2,26	54				1 465,99	
ХВС ОДН	0,38	54				248,62	
Канализация	96,79			30	8	34 845,12	9 292,03
Итого:						428 675,78	93 032,65

Управляющая организация

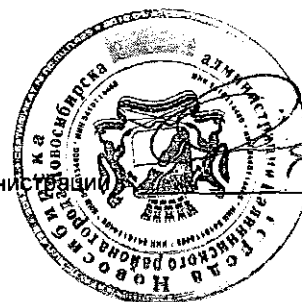
Директор



И.К.Ю. Емельянов /

Собственник

Глава администрации



/ Г.Н. Шатула /