

## 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;

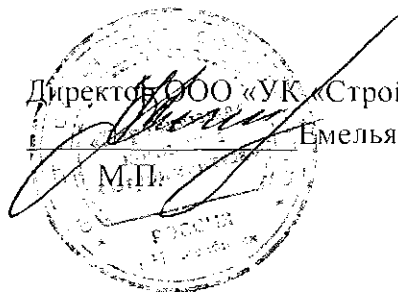
-придомовая территория с растениями и конструкциями в границах определённых согласно замерам.

## 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 случаи 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  
Шатула Г.Н.



Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу ул. Чекалина, д. 23 с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

чек 23

Приложение № 3 к договору управления

~ 843  
от 01.01.2015г.

ООО "Управляющая компания "Строймонтаж"

Всего расходы, руб./год	156 272,41
Всего расходов, руб./мес	12 856,03
Расчетная плата на 1 м <sup>2</sup> в мес.	20,50

Технические характеристики дома:

БЕЗ ПОДВАЛА

Площадь дома	627,1
Количество этажей	2
Количество подъездов	2

Виды работ	ЕИ	Периодичность	Сумма, руб./год	Сумма, руб./мес	Плата за 1 м <sup>2</sup> в мес	Примечание по периодичности оказания, указанная минимальная
1	2	3	4	5	6	7
<b>ИТОГО</b>						
<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)</b>						
<b>(Проведение технических осмотров, профилактического мелкого и экстренного ремонта, устранение неисправностей в конструктивных элементах здания, укрепление водосточных труб, колен и воронок; смена и восстановление разбитых ступен; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, слезных 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.)</b>						
			18 439,37	1 536,61	2,45	
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				
<b>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)</b>						
<b>(Проведение технических осмотров, мелкого профилактического и экстренного ремонта, устранение неисправностей в системах вентиляции (впл. 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 вытжек и устранение причин при обнаружении их неисправности (при наличии) и т. д.)</b>						
			37 977,54	3 164,80	5,05	
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	7 011,34	584,28	0,93	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 сопротивлений изоляции проводов, кабелей и заземляющих устройств должно проводиться не реже 1 раза в 3 года
2.7.	М2	по мере необходимости				
2.8.	М2	по мере необходимости				
<b>3. Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>						
3.1.	М2	круглосуточно	14 975,15	1 247,93	1,99	
<b>4. Санитарное содержание лестничных клеток МКД (перечень согласно ПП РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ)</b>						
<b>(Включая подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей, комплекс работ по уборке подъезда (включая протирка подоконников, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоковых устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок, косяков дверей, дверных ручек, обметание вала с ветолюков (общее имущество МКД)), мытье лестничных площадок и маршей (не производится в период отопительного сезона), мытье окон)</b>						
			0,00	0,00	0,00	

4.1.	Влажное подметание ганбуров, 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 подоконников, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков слабых токовых 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)				46 204,73	3 850,39	6,14
5.1. Уборка придомовой территории в зимний период (Механизированная уборка территории, очистки крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слой свыше 5 см. (при наличии), сдвигание свежевыпавшего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии колеи толщиной более 5 см, очистки придомовой территории от наледи в льда, очистки придомовой территории от снега заносаго 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, очистки от мусора ури, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД (протирка указателей)				53 805,18	4 483,77	7,15
5.1.1.	Механизированная уборка территории	M2	6 в Год			
5.1.2.	Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слой свыше 5 см. (при наличии), сдвигание свежевыпавшего снега и очистки придомовой территории от снега и льда при наличии колеи толщиной более 5 см, очистки придомовой территории от наледи и льда.	M2	20 в Год			
5.1.3.	Очистка придомовой территории от снега заносаго 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. СаПин 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 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 ури, 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
(Выкашивание газонов, подметание территории (грунт, отмостка, входы в подъезды, пешеходные дорожки, проезды), уборка крыльца и/или площадки перед входом в подъезд, очистки металлической решетки и прямки (при наличии), сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от сучьев и мусора, очистки от мусора ури, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД (протирка указателей)				38 604,28	3 217,02	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, очистки металлической решетки и прямки (при наличии)	M2	5 в Неделю			Минимальная периодичность согласно п 2.11. СаПин 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 ури, 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)
7. 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 на 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 12.09.1995г. №Вс-49)п.9
8. Вывоз отходов				20 819,05	1 718,25	2,74
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 раза в 24 часа
8.2.	Вывоз КГМ	M2	4 в Неделю			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			по мере накопления
9. Услуги паспортного стола				2 031,80	169,32	0,27
9.1.	Услуги паспортного стола	кв.м	1 в Месяц			
10. Вознаграждение председателю совета дома				0,00	0,00	0,00
10.1.	Вознаграждение председателю совета дома	кв.м	1 в Месяц			
ИТОГО				140 247,64	11 687,30	18,64
11. Управление МКД				14 024,76	1 168,73	1,86

Итого	кв.м	в Месяц	154 272,41	12 856,03	20,50
-------	------	---------	------------	-----------	-------

ООО "Управляющая компания «Строймонтаж»  
 Директор



Глава Администрации Баганинского района  
 Иштула Г.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	Доля по платежам на начало периода	Начислено	Оплачено, накоплено	Доля 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.	Срок
1. Техническое обслуживание (содержание) несущих конструкций (конструктивных элементов) здания (перечень согласно III РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ) Проведение технических осмотров, профилактического и мелкого и экстренного ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, укрепление водосточных труб, колен и воронки; замена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, снега, наледи, сажных шапок и сосулек; очистка подвальных и чердачных помещений от мусора; закрытие на замки подвальных чердачных дверей, выходов на крышах, контроль за состоянием дверей, запорных 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 III 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 обслуживание систем централизованного отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; контроль параметров температуры и воды; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт вальцов, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности (при наличии) и т. д.)			
3. Антисанитарное обслуживание			
4. Санитарное содержание лестничных клеток МКД (перечень согласно III РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ) Обязательное мытье тамбуров, лестничных площадок и маршей, выполнение работ по уборке подьезда и тамбула: протирка подоконников, перил, лестниц, шкафов или электросчетчиков слаботоковых устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок, половень дверей, дверных ручек, обслуживание выли с подоконников (добнее имущество МКД), мытье лестничных площадок и маршей (не производится в период отпусков в сезон), мытье окон)			
5. Уборка придомовой территории (перечень согласно III РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ)			
6. Декартационные и леснические			
7. Обслуживание ОПУ			
8. Выброс отходов			
9. Услуги импортного газа			
10. Вознаграждение председателю совета дома			

Отчет2015 форма

II. Текущий ремонт .			
III. 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 № 843 от 01.01.2015 г.

Размер платы за жилое помещение по адресу ул. Чекалина, 23 на 2015г.

Наименование услуги	Размер платы в месяц руб.	Общая площадь кв.м.		Численность чел.		Плата в год руб	
		Всего	в т.ч. муниц.	Всего	в т.ч. муниц.	Всего	в т.ч. муниц.
Содержание и ремонт жилья, м2	20,50	627,1	125	31	11	154 272,41	30 750,00
<b>Итого:</b>						<b>154 272,41</b>	<b>30 750,00</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. муниц.	Всего	в т.ч. муниц.	Всего	в т.ч. муниц.
Отопление	29,25	627,1	125	31	11	220 112,10	43 875,00
Горячее водоснабжение	308,93			31	11	114 923,35	40 779,25
Холодное водоснабжение	73,79			31	11	27 450,82	9 740,61
ГВС ОДН	2,26	50				1 357,40	
ХВС ОДН	0,38	50				230,20	
Канализация	96,79			31	11	36 006,62	12 776,54
<b>Итого:</b>						<b>400 080,49</b>	<b>107 171,41</b>

Управляющая организация

Директор / К.Ю. Емельянов /



Собственник

Глава администрации / Г.Н. Шатула /

