

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.



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	Наименование	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.	Факт
1. Техническое обслуживание (содержание) несущих конструкций (конструктивных элементов) здания (перечень согласно ПИ 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 воронки; смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, льда, снежных шапок и сосулек, очистка подвальных и чердачных помещений от мусора; закрытие на замки подвалов, 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 ПИ 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, заржавка, консервации и расконсервации систем центрального отопления; контроль параметров теплоносителя и воды, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт установки, проверка исправности канализационных вытжек и устранение причин при обнаружении их неисправности (при наличии) и т.д.)			
3. Аварийно-техническое обслуживание			
4. Регулярное содержание лестничных клеток МКД (перечень согласно ПИ РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ) Уборка и содержание тамбуров, лестничных площадок и маршей, выполнение работ по уборке подъезда (уборка, протирка полахов, ков, перил, лестниц, шкафов для электрочистящих электроочисточных устройств (при наличии), выключателей, дверных коробок, половен дверей, дверных ручек, обметание пыли с потолка (обметание имущества МКД)), мытье лестничных площадок и маршей (не производится в период отопительного сезона), мытье окон)			
5. Уборка придомовой территории (перечень согласно ПИ РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ) Дорожные и земельные работы			
6. Обслуживание ОПУ			
8. Вывоз отходов			
9. Услуги паспортного стола			
10. Возмездное обслуживание председателю совета дома			

Приложение № 6 к договору управления
 многоквартирным домом № 810 от 09.09.2015 г.

Размер платы за жилое помещение по адресу ул. Солидарности, 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	21,83	5456,3	902,1	335	83	1 429 327,82	236 314,12
Итого:						1 429 327,82	236 314,12

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	5456,3	902,1	335	83	1 915 161,30	316 637,10
Горячее водоснабжение	308,93			335	83	1 241 913,59	307 698,00
Холодное водоснабжение	73,79			335	83	296 645,97	73 497,36
ГВС ОДН	2,26	658,8				17 885,08	
ХВС ОДН	0,38	658,8				3 033,14	
Канализация	96,79			335	83	389 103,84	96 404,83
Итого:						3 863 742,92	794 237,29

Управляющая организация

Директор

Ю. Емельянов /



Собственник

Глава администрации

/ Г.Н. Шатула /



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

от 01.01.2015

ООО «Управляющая компания «Строймонтаж»

Всего расходов, руб./год	1 429 327,87
Всего расходов, руб./мес.	119 110,65
Расчетная плата на 1 м ² в	21,83

Техническая характеристика дома:

Площадь дома	5456,3
Количество этажей	5
Количество подъездов	8

Виды работ	ЕК	Периодичность	Сумма, руб./год	Сумма, руб./мес	Плата за 1 м ² в мес.	Примечание по периодичности оказания, указана минимальная
1	2	3	4	5	6	7
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 в укрепление полов и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, льда, 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.)			173 533,26	14 461,10	2,65	
1.1.	M2	2 в Год				Минимальная периодичность согласно п.3.3.6. «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03-2003 — 1 раза в год
1.2.	M2	4 в Год				
1.3.	M2	по мере необходимости				
1.4.	M2	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.	M2	по мере необходимости				
1.6.	M2	по мере необходимости				
1.7.	M2	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 выстоек и устранение причин при обнаружении их неисправности (при наличии) и т.д.)			269 432,09	22 452,67	4,12	
2.1.	M2	2 в Год				
2.2.	M2	по мере необходимости				
2.3.	M2	2 в Год				
2.4.	M2	по мере необходимости				
2.5.	M2	2 в Год				
2.6.		1 в 3 Года	0,00	0,00	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 проводиться не реже 1 раза в 3 года
2.7.	M2	по мере необходимости				
2.8.	M2	по мере необходимости				
3. Аварийно-диспетчерские обслуживание			130 256,44	10 858,04	1,99	
3.1.	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 лоджоником, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств (при наличии), почтовых ящиков, дверных коробок, коленок дверей, дверных ручек, обметание пыли с потолка (общее имущество МКД)), мытье окон) (лестничных площадок и маршей (не производится в период отопительного сезона), мытье окон)			145 355,83	12 112,99	2,22	
4.1.	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 раза в неделю

4.2.	Влажное подметание пешеходных 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, швафов 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 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 доступных 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 СП РФ № 290 от 03.04.2013г., минимальная периодичность в соответствии с законодательством РФ)				279 161,77	23 263,48	4,26
5.1. Уборка придомовой территории в зимний период (Механизированная уборка территории, очистка крышек люков колодез 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 ури, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД ,протирка указателей)				324 366,12	27 030,51	4,95
5.1.1.	Механизированная уборка территории	M2	6 в Год			
5.1.2.	Очистка крышек люков колодез 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. СанПиН 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
5.1. 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 примыка (при наличии), сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от сучьев и мусора, очистка от мусора ури, установленных возле подъездов и на газонах (при наличии), уборка контейнерных площадок, используемых жителями МКД ,протирка указателей)				233 957,41	19 496,45	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 примыка (при наличии)	M2	5 в Неделю			Минимальная периодичность согласно п.2.11. СанПиН 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				8 511,83	709,32	0,13
6.1.	Дератизация /дезинсекция при необходимости	M2	по мере необходимости	8 511,83	709,32	0,13
7. Обслуживание ОПУ				68 479,73	5 706,64	1,05
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.	Повсрка 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.Минэнерго РФ 12.09.1995г. №Вк-49)п.9
8. Вывоз отходов				176 129,36	14 677,45	2,69
8.1.	Вывоз ТБО	M2	6 в Неделю			Минимальная периодичность согласно п.4.7. ГОСТ Р 51617-2008 «Жилищно-коммунальные услуги.Общие технические условия» - не менее 1 раза в 24 часа
8.2.	Вывоз КГМ	M2	4 в Неделю			По мере накопления (исход из факта предыдущего года)
8.3.	Вывоз ЖБО	M2	1,5 в Месяц			По мере накопления (исход из факта предыдущего года)
8.4.	Организация мест размещения БО	M2	1 в Год			по мере накопления
9. Услуги паспортного стола						0,27
9.1.	Услуги паспортного стола	M2	1 в Месяц			
10. Вознаграждение председателю совета дома						0,47
10.1.	Вознаграждение председателю совета дома	M2	1 в Месяц			
ИТОГО						12,45
11. Управление МКД						1,58
11.1.	Управление (УК)	M2	1 в Месяц			
ИТОГО				4 229 027,82	310 240,85	21,83

Отчет 2015 форма

II. Текущий ремонт.			
III. Управление МКД			
ИТОГО			

Директор ООО "УК "Строймонтаж" _____ К.Ю.Емельянов

Отчет составил _____

Отчет получил _____
(ф.и.о. Дата)