



Состав общего имущества многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента – железобетонные блоки
Наружные стены и перекрытия	Материал стен – кирпич Площадь фасада – 1306,43 кв.м Перекрытия – железобетонные плиты
Кровля	Площадь – 853 кв.м Материал – рубероид
Подвальное помещение	Площадь – 395 кв.м Количество теплоцентров – 1 Наличие прибора учета холодного водоснабжения – отсутствует Наличие прибора учета горячего водоснабжения – отсутствует Наличие прибора учета тепловой энергии – отсутствует
Лестничные клетки	Уборочная площадь – кв.м Количество мусоропроводов – 1
Лифтовое оборудование	Количество – 1 Тип – пассажирский Грузоподъемность – 320 кг
Инженерные сети	Разводящие трубопроводы холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и отопления проходят по подвальному помещению. Проводка внутридомовых электрических сетей скрытая.
Земельный участок	Площадь с асфальтовым покрытием – 77,8 кв.м

Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки 1982

Количество этажей 9

Количество подъездов 1

Количество квартир 35

Общая площадь жилых и нежилых помещений (не относящихся к общему имуществу) 1751,7 кв.м

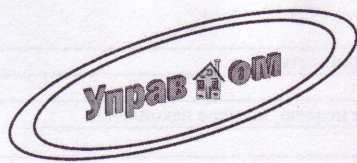
«Управляющая организация»

ООО «Управдом»

Директор

«Собственник»





Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. ОБЕСПЕЧЕНИЕ САНИТАРНОГО СОДЕРЖАНИЯ

1.1. Уборка придомовой территории

Вид работ	Классы территории		
	I	II	III
1	2	3	4
Холодный период			
Подметание свежеснеженного снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	1 раз в сутки в дни снегопада	2 раза в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада	Через 2 часа во время снегопада	Через 1 час во время снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснеженного снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	3 раза в сутки	3 раза в сутки
Теплый период			
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Уборка газонов	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток

1.2. Уборка мусоропровода

Вид работ	Периодичность
1	2
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприемных камер	5 раз в неделю
Уборка мусороприемных камер	5 раз в неделю
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
Мойка сменных мусоросборников	5 раз в неделю
Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
Уборка бункеров	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
Устранение засора	По мере необходимости

1.3. Уборка лестничных клеток и лифтов

Вид работ	Периодичность
1	2
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	5 раз в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	5 раз в неделю
Мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в месяц
Мытье окон	1 раз в год
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю

1.4. Уборка козырьков, подвальных помещений, кровли, технического этажа

Вид работ	Периодичность
1	2
Очистка кровли и козырьков от мусора, грязи и посторонних предметов	При необходимости, до 2-х раз в год
Очистка подвальных помещений от мусора и посторонних предметов	При необходимости, 1 раз в год
Удаление с крыш и козырьков наледи (сосулей), снежных шапок	При необходимости, в соответствии с технологией выполнения работ
Очистка технического этажа от мусора и посторонних предметов	При необходимости, 1 раз в год

1.5. Вывоз крупногабаритного мусора

Вид работ	Периодичность
1	2
Погрузка, вывоз и утилизация крупногабаритного мусора	2 раза в неделю, по мере накопления

1.6. Вывоз твердых бытовых отходов

Вид работ	Периодичность
1	2
Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	Ежедневно

1.7. Санитарная обработка подвальных помещений

Вид работ	Периодичность
1	2
Профилактическая дератизация подвальных помещений	Ежемесячно
Дезинсекция	При необходимости, 1 раз в год

2. ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И ОБОРУДОВАНИЯ

2.1. Обслуживание лифтов и лифтового хозяйства

Вид работ	Периодичность
1	2
Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов	В соответствии с нормативно-технической документацией
Аварийно-техническое и диспетчерское обслуживание	Постоянно
Обязательное страхование гражданской ответственности	В соответствии с законодательством

2.2. Обслуживание электрических сетей

Вид работ	Периодичность
1	2
Замена перегоревших ламп освещения, датчиков, патронов в подъездах, подвальных и технических помещениях	По мере необходимости
Мелкий ремонт(без замены)выключателей в подъездах, подвальных и технических помещениях	По мере необходимости
Мелкий ремонт(без замены) электропроводки в подъездах, подвальных и технических помещениях	По мере необходимости
Замена плавких предохранителей вводных электрощитов и контактных клемм	По мере необходимости
Ревизия подкозырькового, подъездного освещения	1 раз в год
Ревизия вводных электрощитов	1 раз в год
Ревизия этажных электрощитов	1 раз в год
Снятие показаний общедомового прибора учета электрической энергии	Ежемесячно, согласно графика
Контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учёта электрической энергии	Обход 1 раз в 6 месяцев
Аварийное обслуживание (обеспечение безопасной эксплуатации электрических сетей при возникновении аварии)	Постоянно

2.3. Обслуживание сетей горячего и холодного водоснабжения, водоотведения

Вид работ	Периодичность
1	2
Ревизия задвижек и вентилей (с разборкой и прочисткой), предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения	1 раз в год
Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения, канализации	1 раз в месяц (во время профобхода)
Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения	По мере необходимости
Уплотнение резьбовых соединений	По мере необходимости
Проверка изоляции трубопроводов, восстановление изоляции	По мере необходимости
Прочистка трубопроводов холодного и горячего водоснабжения до отсежного вентиля	По мере необходимости
Прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации	По мере необходимости
Очистка колодцев дренажной и ливневой канализации	2 раза в год
Прочистка трубопроводов дренажной и ливневой канализации	2 раза в год
Аварийное обслуживание (обеспечение безопасной эксплуатации сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения при возникновении аварии)	Постоянно

2.4 Обслуживание сетей теплоснабжения

Вид работ	Периодичность
1	2
Профилактический осмотр разводящих трубопроводов теплоснабжения	1 раз в месяц
Профилактический осмотр наиболее ответственных элементов системы (запорной арматуры) согласно « Правил технической эксплуатации тепловых установок»	1 раз в месяц
Профилактический осмотр теплоцентров	4 раза в месяц
Проверка укрепления трубопроводов теплоснабжения	1 раз в месяц
Проверка изоляции трубопроводов, восстановление изоляции	По мере необходимости
Ревизия задвижек и вентилей (с разборкой и прочисткой), предназначенных для отключения и регулирования системы отопления	1 раз в месяц
Промывка системы отопления дома, с последующим наполнением, с составлением акта	Ежегодно, после окончания отопительного сезона
Промывка грязевиков	1 раз в год
Профилактические работы и сдача теплового пункта ресурсоснабжающей организации с получением паспорта готовности дома для эксплуатации в отопительный сезон	Ежегодно перед началом отопительного сезона
Регулировка и наладка систем отопления дома	Ежегодно в начале отопительного сезона, в течение отопительного сезона по необходимости
Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Аварийное обслуживание (обеспечение безопасной эксплуатации сетей теплоснабжения при возникновении аварии)	Постоянно

2.5. Обслуживание сетей вентиляции

Вид работ	Периодичность
1	2
Технические осмотры вентиляционной системы дома	1 раз в 3 года
Прочистка дымовентиляционных каналов,	1 раз в 3 года, в соответствии с нормативно-технической документацией
Устранение засоров вентиляционных каналов	По мере необходимости

2.6. Обслуживание сетей газоснабжения (при наличии)

Вид работ	Периодичность
1	2
Обслуживание сетей газоснабжения	Постоянно

3. РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

План работ по текущему ремонту

Вид работ	Количество	Сроки выполнения
1	3	4
Замена стояковых трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, по заявкам жильцов, согласно графику		постоянно
Замена светильников с лампами накаливания на светодиодные энергосберегающие		2015 г.
Замена оконных заполнений на пластиковые		2015 – 2016 г.
Замена разводящего трубопровода водоотведения (подвальное помещение)		2016 г.
Замена разводящего трубопровода холодного и горячего водоснабжения (подвальное помещение)		2017 – 2018 г.

4. ПРОЧИЕ УСЛУГИ

4.1 Ведение технической документации на многоквартирный дом

Вид работ	Периодичность
1	2
Формирование и ведение технической документации на многоквартирный дом	В соответствии с законодательством

4.2. Организация расчетов за жилищно-коммунальные услуги

Вид работ	Периодичность
1	2
Обеспечение расчетов платы за содержание и ремонт	формирование платежных документов 1 раз в месяц,
Доставка платежных документов плательщикам	доставка платежных документов в почтовые ящики 1 раз в месяц
Комиссионное вознаграждение кредитных организаций (платежных агентов) за прием платежей	Постоянно

4.3 Информационное обслуживание

Вид работ	Периодичность
1	2
Диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
Информирование на сайте организации в сети Интернет	Постоянно

4.4. Дополнительно в состав платы за содержание и ремонт включены административно-хозяйственные расходы обслуживающей организации, связанные с ведением финансово-хозяйственной деятельности.

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

«Собственник»

Директор





Состав работ и услуг, включенных в плату за содержание и ремонт в многоквартирном доме

№	Перечень работ	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц) 1 год действия договора	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц) 2-3 год действия договора
1	Содержание помещений общего пользования	3,68	3,68
2	Содержание придомовой территории	2,47	2,47
3	Вывоз и плавление снега	0,24	0,24
4	Механизированная уборка	0,16	0,16
5	Вывоз твердых бытовых отходов	3,15	3,15
6	Вывоз крупногабаритного мусора	1,73	1,73
7	Обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий	1,40	1,40
8	Обслуживание внутридомовых сетей и оборудования системы отопления	2,00	2,00
9	Обслуживание внутридомовых сетей и оборудования системы холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	2,16	2,16
10	Обслуживание и ремонт системы вентиляции	0,11	0,11
11	Обслуживание внутридомовых электрических сетей и оборудования	0,64	0,64
12	Устранение аварий (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления) и содержание аварийно-диспетчерской службы	2,36	2,36
13	Техническое освидетельствование лифтов	0,50	0,50
14	Техническое обслуживание лифта(ов),	2,36	2,36
15	Дератизация	0,12	0,12
16	Дезинсекция	0,02	0,02
17	Управление	2,00	3,30
18	ЕДДС "051"	0,17	0,17
19	Услуги банка по приему денежных средств	0,54	0,54
20	Услуги биллингового центра по выпуску квитанций за содержание и ремонт	0,81	0,81
ИТОГО		26,62	27,92
21	Текущий ремонт*	3,34	4,30
ИТОГО		29,96	32,22

* По утвержденным работам на текущий ремонт

«Управляющая организация»
ООО «Управдом»

«Собственник»



Директор

М.П.

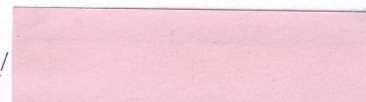


Схема разграничения ответственности обслуживающей организации и Собственника при эксплуатации электрических сетей.

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: вводный щит квартиры с аппаратами защиты и приборами учета, распределительная сеть в квартире.
2. В эксплуатационной ответственности обслуживающей компании находятся: вводный щит дома, распределительная сеть до квартирного электросчетчика.
3. Точкой раздела эксплуатационной ответственности является клеммовая коробка электросчетчика.

Схема

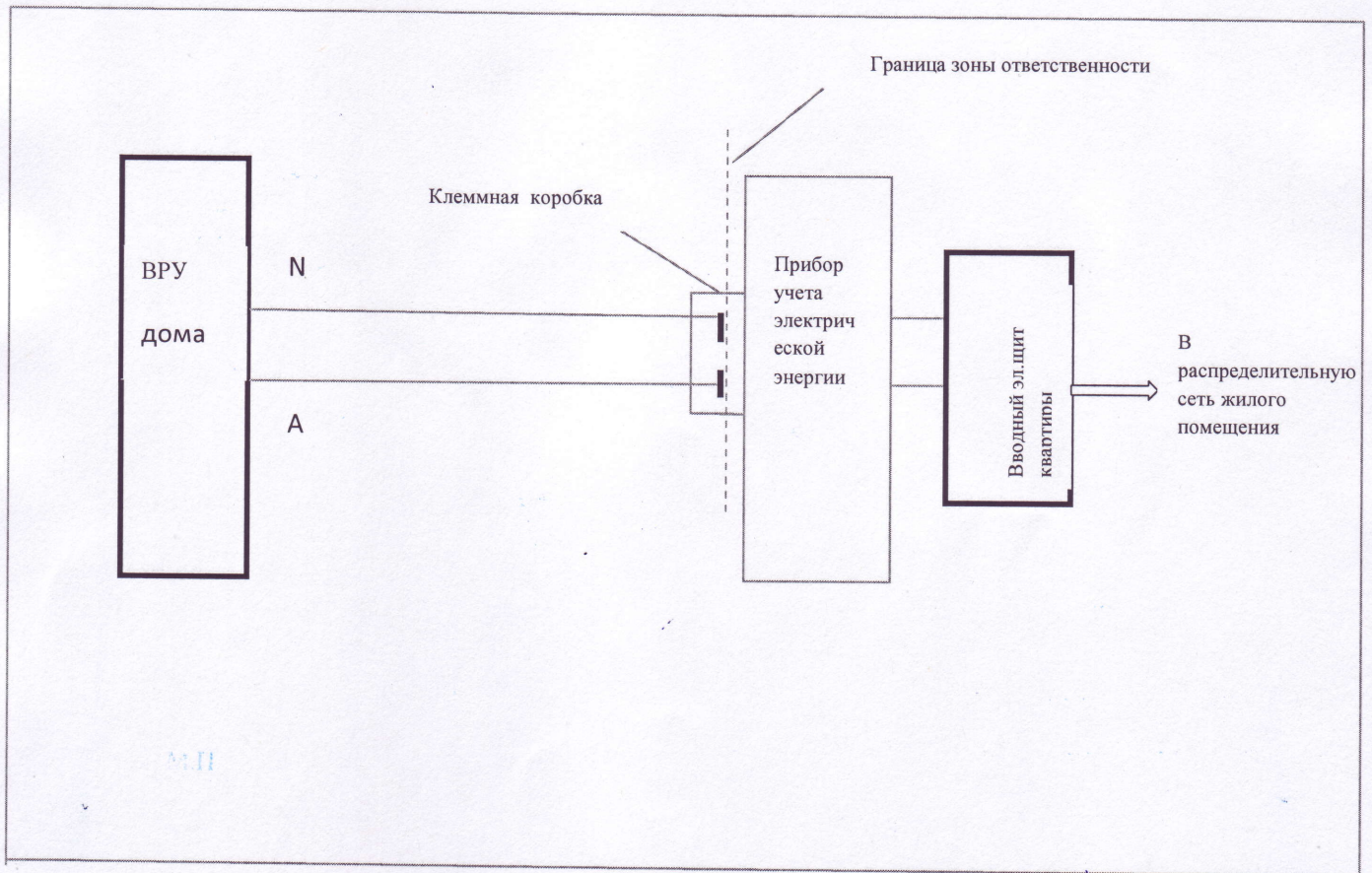




Схема разграничения ответственности обслуживающей организации и Собственника при эксплуатации системы водоотведения.

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: внутриквартирные горизонтальные участки канализационного трубопровода с санитарными приборами.
2. В эксплуатационной ответственности обслуживающей компании находятся: общедомовые горизонтальные и вертикальные участки канализационного трубопровода, выпуски до колодцев наружной сети водоотведения
3. Точкой разграничения эксплуатационной ответственности является раструб канализационного тройника на горизонтальном участке внутриквартирного трубопровода канализации.

Схема

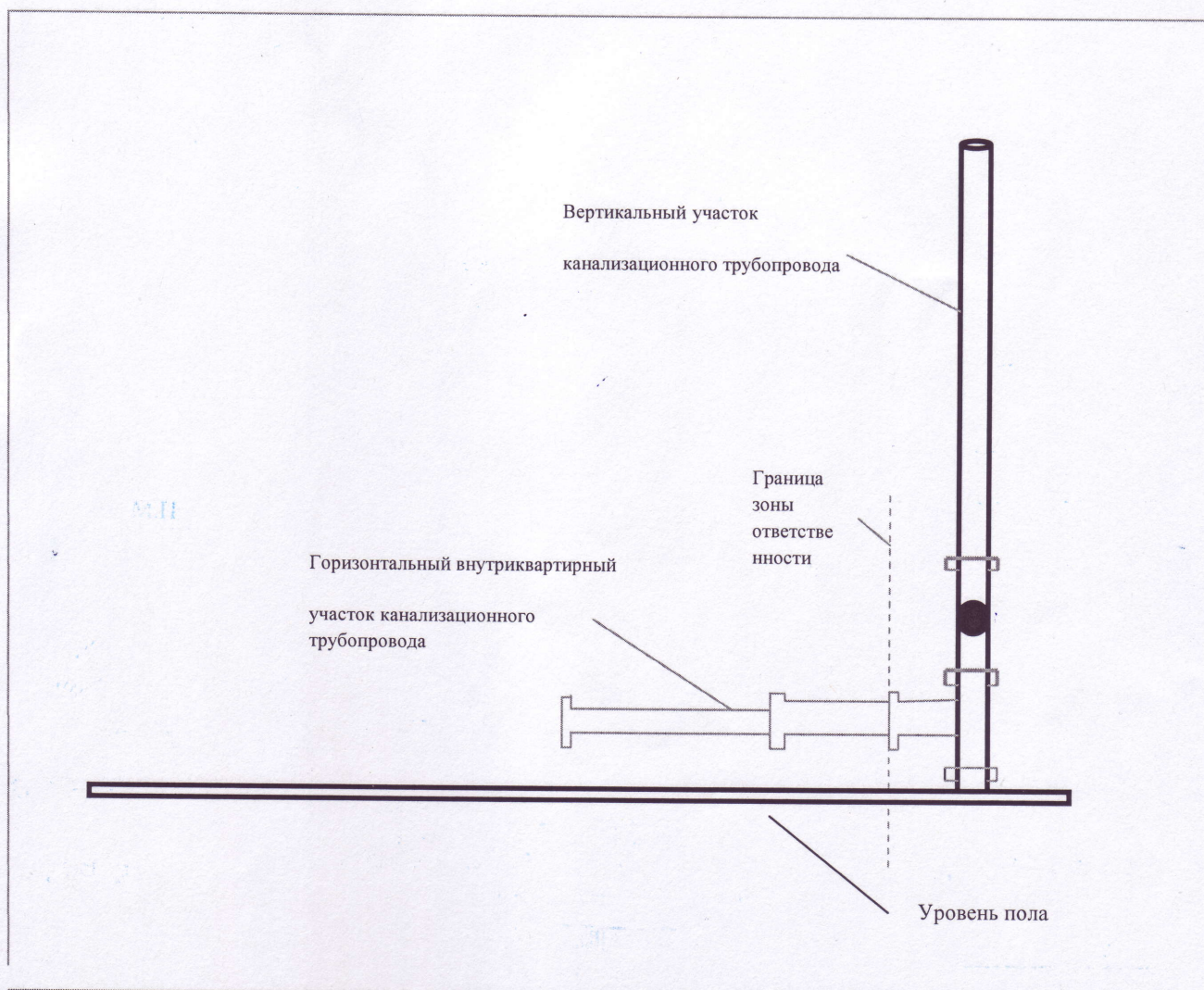




Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника при эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения

1. В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находятся: распределительная сеть горячего и холодного водоснабжения с приборами учета, санитарные приборы.
2. В эксплуатационной ответственности управляющей компании находятся: общедомовые приборы учета, разводящие и стояковые трубопроводы холодного и горячего водоснабжения с запорной арматурой на врезках к распределительным сетям жилых помещений.
3. Точкой раздела эксплуатационной ответственности является запорная арматура на врезках к распределительным сетям жилых помещений.

Схема

