

Общее имущество многоквартирного дома,
находящееся в управлении по Договору управления.
Характеристика конструктивных элементов и инженерного оборудования дома.

Адрес	Общие сведения о доме
Дата ввода в эксплуатацию	Московская область, г. Жуковский, ул. Наб. Циолковского, д. 9
Вид здания	27 августа 2001г.
Количество этажей	Жилой дом
Количество подъездов	9
Количество квартир	1
Количество лифтов (в т.ч. грузовых)	53
Количество мусорокамер	1
Объем здания, куб. м.	1
Общая полезная площадь, кв. м	16 352
Жилая площадь, кв. м.	3 972,1
Вспомогательная (подсобная) площадь, кв. м.	1 891,2
Лоджии, балконы, кв. м.	561,9
Площадь мест общего пользования кв. м.	170,2
Тип входной двери	1 008,7
	Металлическая

Характеристика конструктивных элементов и инженерного оборудования дома	
Каркас здания	Монолитно-железобетонный
Фундамент	Свайный и монолитные железобетонные ростверки
Наружные стены	Лицевой кирпич и стеновые блоки
Внутренние стены	Железобетонные плиты
Перекрытия	Железобетонные плиты
Перегородки	Железобетонные плиты и кирпич
Кровля	Мягкая, наплавляемая
Полы	Бетонная стяжка
Окна	ПВХ
Двери на переходных лоджиях	Деревянные, щитовые
Инженерные сети	
Центральное отопление	Металлические трубы
Водопровод	Металлические оцинкованные трубы
Канализация	Трубы ПВХ
Вентиляция	Приточная
Электропроводка	
Электроосвещение	
Мусоропровод	Места общего пользования, подвал, чердак
Лифты	Контейнер
Технические помещения	Пассажирский (400 кг) – 1 шт.
Придомовая территория	Подвальное площадью 397,3 м2
	Чердачное площадью 425,8 м2
	Асфальтовое покрытие
	Дорожное покрытие
	Газоны
	Детская площадка

Заказчик (представитель заказчика):

(подпись) (расшифровка)

Управляющая организация:



Н.В. Дмитриевский

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень (услуг) работ

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг
4. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
6. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
7. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок
8. Информирование граждан- Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги

Заказчик (представитель заказчика):

(подпись) (расшифровка)

Управляющая организация:



Генеральный директор
ООО «ЖКХ Сервис+»

Н.В. Дмитриевский

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
Московская область, г. Жуковский, ул. Наб. Циолковского, д. 9.**

№ № п/ п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	<u>14</u> раз(а) в неделю	но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	<u>7</u> раз(а) в неделю		
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	<u>4</u> раз(а) в месяц		
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	<u>12</u> раз(а) в год		
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	<u>4</u> раз(а) в год		
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	<u>12</u> раз(а) в год		
7.	Подготовка зданий к праздникам	<u>4</u> раз(а) в год		
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
8.	Подметание земельного участка в летний период	<u>7</u> раз в неделю		
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости		
10.	Убора мусора с газона, очистка урн	<u>14</u> раз в неделю		
11.	уборка мусора на контейнерных площадках	<u>28</u> раз в неделю		
12.	Полив газонов	По мере необходимости		
13.	Стрижка газона	По мере необходимости		
14.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.		
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	<u>14</u> раз в неделю		
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости. Начало работ не позднее <u>1</u> часов после начала снегопада.		
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости		
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		
20.				
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
21.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		
22.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
23.				
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
24.	Укрепление водосточных труб, колен	<u>4</u> раз(а) в год		

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465

	и воронок			
25.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмопок	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости		
27.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
28.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
29.				
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака ____ 24 ____ случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек ____ 12 ____ проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - ____ 12 ____ проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - ____ 1 ____ раз в год.		
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
32.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки ____ 4 ____ шт.		
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		
34.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		
36.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		
37.				
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
38.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение ____ 30 ____ минут; на системах канализации в течение ____ 30 ____ минут; на системах энергоснабжения в течение ____ 30 ____ минут после получения заявки диспетчером.		
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - ____ 1 ____ сутки(ок), нарушение водоотвода - ____ 1 ____ сутки(ок), замена разбитого стекла - ____ 1 ____ сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - ____ 1 ____ суток, неисправность электрической проводки оборудования - ____ 0,5 ____ часов,		

	неисправность лифта - <u>0,5</u> часов с момента получения заявки.		
		ИТОГО:	
ИТОГО на 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц)			

Заказчик (представитель заказчика):

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «ЖКХ-Сервис+»

(подпись) (расшифровка)



Н.В. Дмитриевский

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**

1. Фундамент

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмстки и входов в подвалы.

2. Стены и фасад

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

10. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

13. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

14. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

15. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

16. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Заказчик (представитель заказчика):

Управляющая организация:

Генеральный директор
ООО «ЖКХ-Сервис+»

(подпись) (расшифровка)



Н.В. Дмитриевский

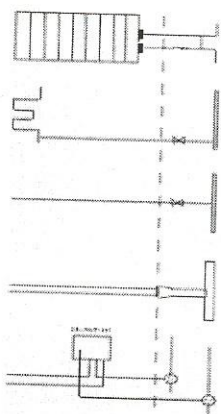
АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между ООО «ЖКХ-Сервис+» именуемым в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем "Заказчик" и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Заказчиком обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Заказчик несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Заказчика (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Заказчика.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Заказчиком за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения Заказчиком доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Заказчика
6. При привлечении Заказчиком сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Заказчика и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Заказчиков, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Заказчик. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Заказчика*.

* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.



Отопление до контргайки радиатора отопления в помещении

ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

КНС до первого раструба в помещении

Эл.сеть до эл. Счетчика

Заказчик (представитель заказчика):

(подпись) (расшифровка)



Н.В. Дмитриевский