

Состав общего имущества многоквартирного дома

по адресу: Великий Новгород, ул. Павла Левитта дом 1
по состоянию на «01» января 2016 года.

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1971

Материал стен - кирпич

Число этажей 9

Количество подъездов 1

Наличие подвала или полуподвала: подвал

Общая площадь помещений 2235,8 кв. м.

В том числе:

Жилая 2199,3 кв. м.

Количество квартир 53, комнат 97

Количество собственников жилых помещений _____ чел. _____ кв. м.

Количество нанимателей жилых помещений _____ чел. _____ кв. м.

Торговые помещения 36,5 кв.м., производственные _____ кв. м.

Учреждения _____ кв. м., склады _____ кв. м.

Гаражи _____ кв. м., встроенные _____ кв. м.

Прочие _____ (_____ чел.) _____ кв. м.

Дом оборудован холодным и горячим водоснабжением, газоснабжением, водоотведением, центральным отоплением, электроснабжением максимальной мощностью 2 кВт, лифтом

Техническое состояние элементов общего имущества:

Наименование элементов общего имущества	Год пр-ва капитального ремонта	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетворит.)	Потребность в замене/ремонте	Примечание
Фундамент		удовлетворительное	Требуется частичный ремонт	
Отмостка		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Стены и перегородки		удовлетворительное		
Отделка фасада		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Балконы, лоджии, козырьки			требуется ремонт пилястр лоджий	
Террасы		-		
Перекрытия		удовлетворительное		
Крыша		удовлетворительное		
Водоотводящие устройства		-	требуется капитальный ремонт	
Входные двери подъездов		удовлетворительное		
Входные двери, люки подвалов, технических подполий		неудовлетворительное	требуется замена 4 дверей	
Двери, выходы на чердак		удовлетворительное	требуется ремонт	
Конструктивные элементы лестничных клеток		удовлетворительное		
Окна		удовлетворительное		
Внутренняя отделка подъездов		удовлетворительное		

Конструктивные элементы подвала; технического подполья		удовлетворительное		
Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа		-		
Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, туалеты, сушилки и т.д.)				
Мусоропроводы и мусорокамеры		неудовлетворительное	ствол-требуется ремонт, нарушена целостность, Загрузочные карманы требуют замены Требуется капитальный ремонт мусорокамеры	
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		неудовлетворительное ОДПУ отсутствует	требуется капитальный ремонт, установка ОДПУ	
Внутридомовая система горячего водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		неудовлетворительное ОДПУ 2014г.	требуется капитальный ремонт, установка изоляции	
Внутридомовая система центрального отопления, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		Неудовлетворительное ОДПУ отсутствует	требуется капитальный ремонт, установка изоляции	
Децентрализованное теплоснабжение		-		
Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода электроэнергии на общее имущество (дата очередной проверки)		Неудовлетворительное ОДПУ отсутствует	требуется капитальный ремонт, установка ОДПУ	
Внутридомовая система канализации		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Дренажная система		удовлетворительное	Требуется очистка	
Общедомовая система газоснабжения, в том числе общедомового прибора учета расхода газа		удовлетворительное	требуется капитальный ремонт по срокам эксплуатации	
Внутридомовая система пожаротушения		отсутствует		
Внутридомовая система пожарной безопасности		отсутствует		
Внутридомовая система дымоудаления		отсутствует		
Лифты		удовлетворительное	Требуется проведения мероприятий по обеспечению Правил ПБ и ТУБЛ	
Указатели наименования улицы и пр., номер дома, подъезда, флагодержатели,		отсутствуют	Требуется установка	

указатели расположения пожарных гидрантов, подземного газопровода и пр. систем и колодцев				
Система водоотведения с придомовой территории		удовлетворительное		
Элементы благоустройства придомовой территории		неудовлетворительное	требуется ремонт МАФ	
Площадки для складирования крупногабаритных предметов домашнего обихода		отсутствует		
Прочие здания и сооружения на придомовой территории		отсутствует		
Зеленые насаждения		неудовлетворительное	Требуется обрезка	
Система электроосвещения придомовой территории		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Покрытие тротуаров и проездов		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	

Строение находится в удовлетворительном состоянии. Требуется проведение капитального ремонта системы центрального отопления, водоотведения, стояков холодного водоснабжения, системы горячего водоснабжения, разработки проектов и установки ОДПУ холодной воды, тепла, электроснабжения, капитального ремонта системы электроснабжения и уличного освещения, газоснабжения, ремонт цоколя, фасада, отмостки, благоустройство дворовой территории с установкой МАФ, водоотводящих устройств, мусоропровода и мусорокамеры, замена 4 дверей и частичный ремонт балконов лоджий

От ООО «Комфорт»

От собственников _

**СМЕТА на содержание и ремонт многоквартирного дома
по ул. П.Левитта д.1
с 01.01.2016г. по 30.06.2016г.**

	Площадь МКД	2 199,30
	Тариф, руб./кв.м.	23,44
	РАСХОДЫ (виды выполняемых работ)	
1	Содержание и уборка придомовой территории	4 146
2	Уборка лестничных клеток	3 452
3	Уборка мусоропроводов	2 310
4	Производство аварийных работ и ликвидация аварий (АДС)	1 287
5	Дератизация мест общего пользования(обработка от грызунов)	56
6	Сбор,вывоз и захоронение твердо-бытовых и крупногабаритных отходов	4 906
7	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	715
8	Периодическая проверка и прочистка вентканалов и дымоходов	311
9	Комплексное техническое обслуживание лифтов	4 970
10	Техническое освидетельствование лифтов	207
11	Страхование лифтов	64
12	Сбор и начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги,регистрационный учет,ведение лицевых счетов	2 600
13	Обслуживание счетчиков	1 400
14	Разнос квитанций	62
15	Техническое обслуживание	11 939
16	Транспортные расходы	292
17	Текущий ремонт (ППР), непредвиденные расходы	1 128
	ИТОГО	39 845
18	Рентабельность(в т.ч. банковские услуги и прочее)	2 431
19	Налог	510
20	Общексплуатационные расходы	8 766
	Всего расходов	51 552

Примечание: Текущий ремонт(ППР и непредвиденные расходы) корректируются с учетом фактических платежей населения.
Смета рассчитана по ценам, действующим на 01.01.2016 года; при изменении цены подлежит корректировке

ООО "Комфорт"



Согласовано



**Перечень и периодичность работ,
выполняемых в счет оплаты по договору**

№	Состав работ	Периодичность
1	Ремонт вентилях и задвижек, набивка сальников, смена прокладок, уплотнение и замена сгонов, подчеканка раструбов, прочистка трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, заделка свищей и трещин на трубопроводах, утепление трубопроводов, прочистка дренажных систем, прочистка и промывка канализационных стояков, лежаков от жировых отложений (не по вине проживающих), проверка исправности канализационных вытяжек.	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества)
2	Промывка и испытание систем отопления, регулировка и ремонт трехходовых и пробковых кранов, воздухопускных кранов, вентилях и задвижек, набивка сальников, уплотнение и замена сгонов, очистка от накипи запорной арматуры, отключение радиаторов при течи, заделка свищей и трещин на трубопроводах, очисткам грязевиков, воздухооборников, наладка и регулировка систем с ликвидацией воздушных пробок в радиаторах и стояках, утепление трубопроводов в местах общего пользования и технических помещениях.	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества)
3	В местах общего пользования: Замена перегоревших электроламп, замена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки, укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки, прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, устранение неисправностей электросетей и оборудования неаварийного характера (не по вине проживающих). Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов. Снятие показаний домовых электросчетчиков.	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества)
4	Проверка технического состояния газопроводов. Диагностирование технического состояния внутренних газопроводов по истечению нормативного срока эксплуатации выполняется собственниками по отдельному договору со специализированной организацией.	По графику специализированного предприятия
5	То же, без замены вышедших из строя узлов и деталей, смазывания кранов, прочистка горелок и форсунок, регулировка горения в газовых приборах	По графику специализированного предприятия
6	Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных номерных знаков и др. элементов визуальной информации. Укрепление ограждений и перил	По результатам осмотров и заявкам.
7	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях. Снятие и установка пружин, закрытие подвальных дверей, металлических решеток и лазов на замки. Утепление оконных и дверных проемов во	По результатам осмотров и заявка (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества).

	вспомогательных помещениях. Ремонт и укрепление входных дверей, оконных рам в местах общего пользования.	
8	Устранение засоров и неисправностей мусопроводов	По результатам осмотров и заявкам.
9	Уборка мусора и грязи с кровли, удаление снега и наледи. Укрепление зонтов дымовых, вентиляционных труб, канализационных вытяжек и металлических покрытий парапета, закрытие люков и выходов а чердак, устранение протечек с кровли, прочистка внутреннего водостока от засора, укрепление защитной решетки водоприемной воронки.	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества).
10	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, их прочистка.	По графику специализированного предприятия
11	Уборка мусора из подвалов, чердаков и его вывозка.	По необходимости
12	Непредвиденные работы	Немедленно в случае аварийной ситуации. При отсутствии денежных средств в смете по статье «Непредвиденные расходы» в счет дополнительной оплаты.

1. Работы, выполняемые при ручной уборке лестничных клеток

1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей, лифтовых кабин	5 раз в неделю
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	3 раза в неделю
1.3.	Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода	5 раз в неделю
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей, лифтовых кабин	1 раз в месяц
1.5.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	1 раз в год
1.6.	Мытье окон	1 раз в год
1.7.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц
1.9.	Очистка металлических решеток и приямков	1 раз в неделю
2.	Работа по уборке мусоропровода	
2.1.	Профилактический осмотр мусоропровода	2 раза в месяц
2.2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	1 раз в 2 дня
2.3.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
2.4.	Мойка нижней части ствола мусоропровода	1 раз в месяц
2.5.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
2.6.	Влажное подметание пола мусороприемных камер	1 раз в 2 дня
2.7.	Уборка мусороприемных камер (мойка полов и стен)	1 раз в месяц
2.8.	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)	1 раз в месяц
2.9.	Устранение засора ствола мусоропровода	По мере необходимости
Работы, выполняемые при ручной уборке придомовой территории		
1	Холодный период	
1.1.	а) подметание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя до 2 см. на территориях дворового асфальта б) Тоже, на территориях уличного асфальта	1 раз в сутки в дни снегопада 2 раза в сутки в дни снегопада 5 раз в неделю
1.2.	а) Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. на территориях дворового асфальта б) Тоже, на территориях уличного асфальта	Через 2 часа во время снегопада 5 раз в неделю Через 1 час во время снегопада 5

		раз в неделю
1.3.	а) Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях дворового асфальта б) Тоже, на территориях уличного асфальта	1 раз в сутки во время гололеда 5 раз в неделю 2 раза в сутки во время гололеда 5 раз в неделю
1.4.	а) Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова) на территориях дворового асфальта б) Тоже, на территориях уличного асфальта	1 раз в двое суток в дни снегопада 1 раз в сутки в дни без снегопада 5 раз в неделю
1.5.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда 5 раз в неделю
1.6.	Уборка мусора случайного в дни без снегопада с асфальтового покрытия	5 раз в неделю
1.7.	Уборка мусора случайного в дни без снегопада с газонов	1 раз в неделю
1.8.	Очистка урн от мусора на территориях	1 раз в сутки 5 раз в неделю
1.9.	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
2.	Теплый период	
2.1.	Подметание территорий в дни без осадков	1 раз в сутки 5 раз в неделю
2.2.	Подметание территорий в дни с осадками	1 раз в сутки (70% территории) 5 раз в неделю
2.3.	Частичная уборка территории в дни с осадками свыше 2 см.	1 раз в 2 суток (50% территории)
2.4.	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
2.5.	Протирка указателей	1 раз в теплый период
2.6.	Озеленение территорий, уход за зелеными насаждениями	По действующим правилам
2.7.	Сезонное скашивание травы с территорий без покрытий	2 раза за сезон; следующее скашивание за дополнительную оплату.
2.8.	Уборка контейнеров площадки	5 раз в неделю

От ООО «Комфорт» _

От Собственников __

Приложение № 4
к договору управления
многоквартирным жилым домом
№ 2/2016/ВН от « 31 » декабря 2015 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
Технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу:
Великий Новгород, ул. П. Левитта д. 1

№ п/п	Наименование документа	Наличие документа	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликациями и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	имеется	
2	Акт приемки законченного строительством и подготовленного к эксплуатации многоквартирного дома	отсутствует	
3	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	имеется	
4	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	отсутствует	
5	Акты общего ежегодного осмотра	имеются	
II. Иные, связанные с управлением договора, документы			
6	Кадастровая карта (план) земельного участка		
7	Градостроительный план земельного участка		
8	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии которой осуществлено строительство МКД	имеется отсутствует	
9	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
10	Акты установки и приемки коллективных (общедомовых) приборов учета	имеется	ч/б
11	Паспорта на приборы учета, обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме	имеются	ч/б
12	Паспорта на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	отсутствует	
13	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	отсутствует	
14	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	имеются	
15	Документы паспортного стола		
16	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы	имеются	

От ООО «Комфорт»

От Собственников

Уважаемые собственники!

Наша управляющая организация рада возникновению между нами прямых договорных отношений. Надеемся, что данный договор управления поможет в нашей совместной деятельности по управлению многоквартирным домом, где Вы имеете в собственности помещение.

Представляем Вам информацию об аварийных службах и Управляющей организации:

ООО «Комфорт» Директор Иванова Надежда Алексеевна	режим работы 8.00-17.00, обед 13.00-14.00	
Оформление доверенностей, регистрация заявлений	режим работы 8.00-17.00, обед 13.00-14.00	Ул.Щусева, д.10 корп.1, домофон 1 тел./факс 64-40-99
Прием заявок, вопросы по составлению актов, прием населения	режим работы 8.00-17.00, обед 13.00-14.00	Ул.Щусева, д.10 корп.1, домофон 1 тел./факс 64-23-10
Прием и начисление квартплаты, паспортный стол, регистрация по месту жительства и т.д.	РКЦ №15 ул.Б.С.-Петербургская д.118 корп.2 Режим работы: вторник-пятница: 10.00-19.00 (обед 14.00-15.00) Суббота 08.00-14.00 (обед 13.00- 14.00)	Тел. 64-02-06, 64-27-60
При чрезвычайных ситуациях природного или техногенного характера (пожар, взрыв, ураган и т.д.)	МЧС	01
	Милиция	02
	Скорая помощь	03
	Единая диспетчерская служба	05
Если неисправны наружные сети:		
газа	Аварийная газовая служба	04
Водопровода канализации	МУП «Новгородский водоканал»	77-80-98 63-52-69
отопления	МУП «Теплоэнерго»	62-19-40
Уличного освещения	ОАО «Новгородские областные коммунальные электрические сети»	77-22-22
Авария в системе водопровода, канализации, отопления и т.д.	ООО «Аварийно-диспетчерская служба»	66-99-08
Если сломался лифт	ООО «НЛК»	64-16-64, 8963-330-22-33
Неисправность газового оборудования	ОАО «Газпром газораспределение Великий Новгород» в г. Великий Новгород	67-86-17
В случае административных правонарушений	Контрольно-Административный отдел	76-62-02

От ООО «Комфорт» _

От Собственников ___

**Тарифы для расчета платы за коммунальные услуги населению
Великого Новгорода на 2016 год**

1. Центральное отопление.

Снабжающая организация МУП «Теплоэнерго» www.teploenergo.nov.ru

Тариф утвержден Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области №37 от 17.11.2015 года

С 01.01.2016г. по 30.06.2016г. – 1582,65 руб./Гкал

С 01.07.2016г. – 1753,54 руб./Гкал.

2. Горячее водоснабжение

Снабжающая организация МУП «Теплоэнерго» www.teploenergo.nov.ru

Тариф утвержден Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области №53/9 от 15.12.2015 года

С 01.01.2016г. по 30.06.2016г. – 114,52 руб./куб.м.

С 01.07.2016г. – 128,77 руб./куб.м.

3. Холодное водоснабжение

Снабжающая организация МУП «Новгородский водоканал» www.vdk.natm.ru

Тариф утвержден Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области №52 от 14.12.2015 года

С 01.01.2016г. по 30.06.2016г. – 24,54 руб./куб.м.

С 01.07.2016г. – 29,09 руб./куб.м.

4. Водоотведение

Снабжающая организация МУП «Новгородский водоканал» www.vdk.natm.ru

Тариф утвержден Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области №52 от 14.12.2015 года

С 01.01.2016г. по 30.06.2016г. – 17,59 руб./куб.м.

С 01.07.2016г. – 27,59 руб./куб.м.

1. Электроэнергия

Тариф утвержден Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области №54 от 16.12.2015 года

	С 01.01.16 по 30.06.16	С 01.07.16
Для домов, оборудованных газовыми плитами		
- одноставочный тариф	3,70 руб/кВт час	3,97 руб/кВт час
- тариф, дифференцированный по зонам суток		
- день	3,87 руб/кВт час	4,30 руб/кВт час
- ночь	1,73 руб/кВт час	1,92 руб/кВт час
Для домов, оборудованных электроплитами		
- одноставочный тариф	2,59 руб/кВт час	2,78 руб/кВт час
- тариф, дифференцированный по зонам суток		
- день	2,71 руб/кВт час	3,01 руб/кВт час
- ночь	1,21 руб/кВт час	1,34 руб/кВт час

2. Природный газ

Тариф утвержден Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области №62/1 от 16.12.2014 года (www.tarif53.ru)

С 01.01.2015г. по 30.06.2015г. – 4,98 руб./куб.м.

С 01.07.2015г. по 31.12.2015г. – 5,53 руб./куб.м.

От ООО «Комфорт» _____

От Собственников _____

