

Состав общего имущества многоквартирного дома

по адресу: Новгородская область, Новгородский район, д.Чечулино ул.Возкая д.21
по состоянию на «20» февраля 2022г.

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 2014

Материал стен - кирпич

Число этажей 3

Количество подъездов 2

Наличие подвала или полуподвала: подвал

Общая площадь помещений 3096,7 кв. м.

В том числе:

Жилая 1803 кв. м.

Количество квартир 31

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

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

Торговые помещения нет_ кв.м., производственные нет кв. м.

Учреждения _ нет кв. м., склады_ нет кв. м.

Гаражи _ нет кв. м., встроенные нет кв. м.

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

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 дополнительное устройство продухов в подвал | фундамент постройки 1989г. |
| Отмостка (цоколь) | | удовлетворительное | требуется частичный ремонт отмостки у ввода трубопроводов горячего водоснабжения и отопления | |
| Стены и перегородки | | удовлетворительное | | |
| Отделка фасада | | удовлетворительное | требуется частичная установка/замена облицовочных керамических плиток | |
| Балконы, лоджии, козырьки над подъездами | | отсутствуют удовлетворительное | | |
| Террасы (крыльца) | | неудовлетворительное | требуется ремонт крылец | |
| Перекрытия | | удовлетворительное | имеются деформации (прогибы) перекрытий | |
| Крыша | | удовлетворительное | требуется частичный ремонт примыканий и кровельного ковра, наращивание оголовков системы вентиляции | |
| Водоотводящие устройства (с крыши) | | удовлетворительное | требуется утепление ливнеотстоков | |
| Входные двери подъездов | | неудовлетворительное | имеются большие зазоры, требуется ремонт/замена | |
| Входные двери, люки подвалов, технических подполий | | удовлетворительное | | |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| Двери, выходы на чердак | | удовлетворительное | | |
| Конструктивные элементы лестничных клеток | | удовлетворительное | | |
| Окна | | удовлетворительное | требуется частичная замена фурнитуры | |
| Внутренняя отделка подъездов | | неудовлетворительное | Требуется косметический ремонт подъездов | |
| Конструктивные элементы подвала; технического подполья | | удовлетворительное | имеются прогибы плит-перекрытий, установлены стенки-подпорки | |
| Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа | | отсутствует | | |
| Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, туалеты, сушилки и т.д.) | | отсутствуют | | |
| Мусоропроводы и мусорокамеры | | отсутствуют | | |
| Внутридомовая система холодного водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки) | | удовлетворительное ОДПУ неисправен | ОДПУ находится в нерабочем состоянии имеется заужение розлива | |
| Внутридомовая система горячего водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки) | | удовлетворительное ОДПУ неисправен | ОДПУ находится в нерабочем состоянии имеется заужение розлива | |
| Внутридомовая система центрального отопления, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки) | | удовлетворительное ОДПУ отсутствует | имеется заужение розлива | |
| Децентрализованное теплоснабжение | | - | | |
| Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода электроэнергии на общее имущество (дата очередной проверки) | | удовлетворительное ОДПУ установлен | требуется частичная замена светильников и лампочек в подъездах, замена уличного светильника у 1 подъезда | |
| Внутридомовая система канализации | | удовлетворительное выпуск 1 подъезда неисправен | требуется капитальный ремонт выпусков | |
| Дренажная система | | отсутствует | требуется устройство дренажной системы | |
| Общедомовая система газоснабжения, в том числе общедомового прибора учета расхода газа | | отсутствует | | |
| Внутридомовая система пожаротушения | | отсутствует | | |
| Внутридомовая система пожарной безопасности | | отсутствует | | |
| Внутридомовая система дымоудаления | | отсутствует | | |
| Лифты | | отсутствует | | |
| Указатели наименования улицы и пр., номер дома, | | удовлетворительное | | |

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

Строение находится в удовлетворительном состоянии. Требуется частичный ремонт отмостки у ввода трубопроводов горячего водоснабжения и отопления, дополнительное устройство продухов в подвал, устройство дренажной системы, замена канализационных выпусков, косметический ремонт подъездов, благоустройства дворовой территории.

От ООО «Север» _____

От собственников _____

Приложение №2

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
ул.Воцкая 21 А
с 01.04. 2022 год

| Площадь помещений МКД, всего (кв.м.) | | 1 715,20 | | |
|--------------------------------------|---|------------------------------|-----------------------------------|---|
| жилые помещения (кв.м.) | | 1 715,20 | | |
| нежилые помещения (кв.м.) | | 0,00 | | |
| № п/п | Виды работ | Стоимость работ в месяц,руб. | Стоимость работ на 9 месяцев,руб. | Стоимость работ в месяц на 1 кв.м.,руб. |
| 1 | Работы по санитарному содержанию общего имущества МКД | 11 092 | 99 824 | 6,47 |
| 1.1. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации дома | 5 756 | 51 803 | 3,36 |
| 1.2. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 5 336 | 48 021 | 3,11 |
| 1.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода многоквартирного дома | 0 | 0 | 0,00 |
| 2 | Работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД | 19 412 | 174 706 | 11,32 |
| 2.1. | Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 208 | 1 871 | 0,12 |
| 2.2. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения. | 1 119 | 10 068 | 0,65 |
| 2.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | 0 | 0 | 0,00 |
| 2.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома | 360 | 3 242 | 0,21 |
| 2.5. | Техническое освидетельствование лифтов | 0 | 0 | 0,00 |
| 2.6. | Техническое обслуживание лифтов | 0 | 0 | 0,00 |
| 2.7. | Страхование лифтов | 0 | 0 | 0,00 |
| 2.8. | Сбор и начисление платы за жилое помещение ,регистрационный учет, ведение лицевых счетов, выдача справок | 3 070 | 27 632 | 1,79 |
| 2.9. | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета | 0 | 0 | 0,00 |
| 2.9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем водоснабжения, водоотведения, центрального отопления | 6 918 | 62 261 | 4,03 |
| 2.10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и системы электроснабжения | 1 499 | 13 490 | 0,87 |
| 2.11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания несущих и несущих конструкций, общестроительные работы | 3 113 | 28 017 | 1,81 |
| 2.12. | Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования | 0 | 0 | 0,00 |
| 2.13. | Метрологическая проверка приборов учета г/в и отопления | 0 | 0 | 0,00 |
| 2.14. | Проверка R изоляции | 0 | 0 | 0,00 |
| 2.15. | Лабораторное обследование хол. и гор. воды | 707 | 6 363 | 0,41 |
| 2.16. | Непредвиденные расходы по текущему ремонту | 2 418 | 21 761 | 1,41 |
| 3 | Работы и услуги по управлению МКД | 7 229 | 65 064 | 4,21 |
| | Итого стоимость работ | 37 733 | 339 594 | 22,00 |
| | Тариф на выполнение работ, руб./ кв.м | 22,00 | | |

Примечание: Тариф рассчитан без учета платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества при 100% оплате населения.
Размер платы за коммунальные услуги, используемые в целях содержания общего имущества, устанавливается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленных в соответствии с законодательством, и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы, действующие в каждом расчетном периоде.

Директор ООО "Север"

Собственники

Перечень и периодичность работ, выполняемых в счет оплаты по договору

| № | Состав работ | Периодичность |
|----|--|--|
| 1 | Ремонт вентиляей и задвижек, набивка сальников, смена прокладок, уплотнение и замена сгонов, подчеканка раструбов, заделка свищей и трещин на трубопроводах, утепление трубопроводов, прочистка дренажных систем, частичная 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, вентиляей и задвижек, набивка сальников, уплотнение и замена сгонов, очистка от накипи запорной арматуры, отключение радиаторов при течи, заделка свищей и трещин на трубопроводах, очистка 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, устранение неисправностей электросетей и оборудования неаварийного характера . Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов. | По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества) |
| 4 | Снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных номерных знаков и др. элементов визуальной информации. Укрепление ограждений и перил. | По результатам осмотров и заявкам. |
| 5 | 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 вспомогательных помещениях. Ремонт и укрепление входных дверей, оконных рам в местах общего пользования. | По результатам осмотров и заявка (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества). |
| 6 | 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). |
| 7 | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, их прочистка. | По графику специализированного предприятия |
| 8 | Уборка мусора из подвалов, чердаков и его вывозка. | По необходимости |
| 9 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме | Немедленно в случае аварийной ситуации. При отсутствии денежных средств в смете по статье «Непредвиденные расходы» в счет дополнительной оплаты. |
| 10 | Выполнения заявок населения | При наличии заявки |
| 11 | Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Ежемесячно по графику специализированной организации |
| 12 | Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | При обнаружении членистоногих |

Работы, выполняемые при ручной уборке лестничных клеток

| | | |
|---|--|---|
| 1.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей | 5 раз в неделю |
| 1.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей | 1 раз в неделю |
| 1.3. | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
| 1.4. | Влажная протирка стен, дверей, плафонов | 1 раз в год |
| 1.5. | Мытье окон | 1 раз в год |
| 1.6. | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в месяц |
| Работы, выполняемые при ручной уборке придомовой территории | | |
| 1 | Холодный период | |
| 1.1. | подметание свежевыпавшего снега | 1 раз в сутки в дни снегопада 5 раз в неделю |
| 1.2. | Сдвигание свежевыпавшего снега | Через 2 часа во время снегопада 5 раз в неделю |
| 1.3. | Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки во время гололеда 5 раз в неделю |
| 1.4. | Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова) | 1 раз в двое суток в дни снегопада |
| 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 | 1 раз в 2 суток (50% территории) |
| 2.4. | Очистка урн от мусора | 5 раз в неделю |
| 2.5. | Сезонное скашивание травы с территорий без покрытий | 2 раза за сезон; следующее скашивание за дополнительную оплату. |

От ООО «Север» _____

От Собственников _____

ПЕРЕЧЕНЬ
Технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу:
Новгородская область, Новгородский район, д. Чечулино ул. Воцкая д.21

| № 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 | имеется | |
| 3 | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме | отсутствуют | |
| 4 | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме | отсутствуют | |
| 5 | Акты общего ежегодного осмотра | отсутствуют | |
| II. Иные, связанные с управлением договора, документы | | | |
| 6 | Кадастровая карта (план) земельного участка | отсутствуют | |
| 7 | Градостроительный план земельного участка | отсутствует | |
| 8 | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии которой осуществлено строительство МКД | отсутствует | |
| 9 | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | отсутствуют | |
| 10 | Акты установки и приемки коллективных (общедомовых) приборов учета | отсутствуют | |
| 11 | Паспорта на приборы учета, обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме | отсутствуют | |
| 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 | отсутствует | |
| 15 | Документы паспортного стола | отсутствуют | |
| 16 | Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы | отсутствуют | |

От ООО «Север»

От Собственников

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным
жилым домом от « 21 » февраля 2022 г.

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 «Север» Директор Антонова Лидия Михайловна | режим работы пон-чт 8.00-17.00, обед 12.00-12.45 пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45 | |
| Регистрация заявлений | режим работы пон-чт 8.00-17.00, обед 12.00-12.45 пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45 | Ул.Павла Левитта, д.7, тел./факс 64-40-99 |
| Прием заявок, вопросы по составлению актов, прием населения | режим работы пон-чт 8.00-17.00, обед 12.00-12.45 пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45 прием населения по четвергам с 8.30 до 12.00 | д.Чечулино ул.Вокзая д.11 каб.1 тел./факс 603-630 |
| 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 08.00-13.00 | Тел. 64-02-06, 64-27-60 |
| При чрезвычайных ситуациях природного или техногенного характера (пожар, взрыв, ураган и т.д.) | МЧС | 101, 112 |
| | Полиция | 102 |
| | Скорая помощь | 103 |
| Если неисправны наружные сети: | | |
| газа | Аварийная газовая служба | 104 |
| Водопровода канализации | МУП «Коммунальное хозяйство Новгородского района» | 89211915251 |
| отопления горячего водоснабжения | ООО "ТК Новгородская" | 642-115 |
| Уличного освещения | Администрация Трубичинского сельского поселения | 741-128 |
| Авария во внутридомовой системе водопровода, канализации, отопления и т.д. | ООО «Аварийно-диспетчерская служба» | 78-78-77 |
| В случае аварий, административных правонарушений | Единая дежурно-диспетчерская служба Новгородского района | 63-43-70 |

От ООО «Север»

От Собственников

**Акт разграничения балансовой принадлежности
и эксплуатационной ответственности сторон**

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

| № п/п | Вид имущества | В зоне ответственности управляющей организации | В зоне ответственности собственников дома |
|-------|--------------------------|--|---|
| 1 | холодное водоснабжение | от внешней стены дома инженерное оборудование в подвальном помещении, стояки, врезки от стояка, запорная арматура | от запорной арматуры внутриквартирная разводка |
| 2 | горячее водоснабжение | от внешней стены дома инженерное оборудование в подвальном помещении, стояки, врезки от стояка, запорная арматура | от запорной арматуры внутриквартирная разводка |
| 3 | канализация | от внешней стены дома инженерное оборудование в подвальном помещении, канализационные стояки, тройники | от места соединения тройника, внутриквартирная разводка |
| 4 | электроснабжение | электропроводка от соединения в делителе на фасаде дома, стояковый провод электросети до первого отключающего устройства, отключающее устройство | до первого отключающего устройства электросети, автоматы, ИПУ, электропроводка |
| 5 | Центральное отопление | от внешней стены дома инженерное оборудование в подвальном помещении, стояки, перемычки, запорная арматура перед радиаторами | от запорной арматуры (при наличии), квартирные радиаторы |
| 6 | Строительные конструкции | коробка здания, общее имущество дома | внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру |

От ООО «Север»

От Собственников