

по адресу: Ломоносова 4А

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и помещения находящихся в управлении ООО "УК "Приоритет" на 2018 год

Адрес	Общая площадь дома, м2	Этажность	Кол-во подъездов	Объем здания	Площадь кровли, м2 (метал)	Дорожной асфальт, м2	Групп, м2	Газоны, м2	Площадь лестничных клеток, м2	Кол-во стоек, шт.	Кол-во квартир, шт.	Жилая площ, м2	Нежилая площ, м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<small>Нормы обслуживания (Приказ Госстроя России от 09.12.1999г №139), стр.9, п. 2.2.2., таб. 17; стр.19, п. 4.2.2, таб. 42</small>													
ул.Ломоносова 4А	4311,7	5	3,0	16461,0	1629,2	988,0	390	1574	724		80	4113,5	198,2
количество человек по нормативу							0,49		0,9				

Наименование работ	Обоснование	Норма на 1 ед./мин.	Норма ч/ч на 1 ед.	Ед. Изм	Объем	материалы					Ч/час на объем	Стоимость работ, руб.		Общая стоим., руб. в год	Стоим. На 1м2, руб.2018-2019	Стоим. На 1м2, руб.2020	Стоим. На 1м2, руб.2020-2021
						наименов.	ед. изм	кол-во	цена	стоим.		1чел/час	на объем				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13,0	14	15	16	17	18
1. Уборка лестничных клеток																	
Мытье окон - 2 раза в год	рекомендация по нормир.труда работников ЖКХ 2000г, п.4.2.1.3	2,90	0,048	м2	62,3						6,02	202,0	1216	1216	0,024	0,02	0,03
Подметание лестничных площадок и маршей на всех 3-х этажах - ежедневно	" , п.4.2.1.5	0,59	0,010	м2	434						529,61	202,0	106954	106954	2,067	2,17	2,28
Подметание лестничных площадок и маршей выше 3-его этажа -3 раза в неделю	" , п.4.2.1.5	0,45	0,008	м2	290						338,79	202,0	68418	68418	1,322	1,39	1,46
Мытье лестничных площадок и маршей -2 раза в месяц	" , п.4.2.1.6	1,22	0,020	м2	724						176,63	202,0	35671	35671	0,689	0,72	0,76
Влажная протирка объектов уборки с периодической сменой воды или моющего средства	" , п.4.2.1.7	7,89	0,132	м2	196						51,55	202,0	10410	10410	0,201	0,21	0,22
итого											1103				4,30	4,52	4,74

12

2. Уборка дворовой территории

Зимний период																	
Посыпка территории	рекомендации по нормам труда работников ЖОХ 2000г., п.2.2.1.4	0,13	0,002	м2	18						0,78	191,9	150	150	0,00	0,00	0,00
Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см. Сребиная снега в валы или кучи	рекомендации по нормам труда работников ЖОХ 2000г., п.2.2.1.5	0,43	0,007	м2	140						51,17	191,9	9820	9820	0,19	0,20	0,21
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя более 2 см движком, в валы или кучи	рекомендации по нормам труда работников ЖОХ 2000г., п.2.2.1.6	0,61	0,010	м2	140						72,59	191,9	13931	13931	0,27	0,28	0,30
Подметание территории	рекомендации по нормам труда работников ЖОХ 2000г., п.2.2.1.19	0,08	0,001	м2	140						9,52	191,9	1827	1827	0,04	0,04	0,04
Очистка территории от наледи и льда	рекомендации по нормам труда работников ЖОХ 2000г., п.2.2.1.9	6,55	0,109	м2	48						178,16	191,9	34191	34191	0,66	0,69	0,73
Уборка контейнерных площадок в холодный период-1 раз в сутки(82 дн)	рекомендации по нормам труда работников ЖОХ 2000г., п.2.2.1.16	3,60	0,060	м2	2						11,81	191,9	2266	2266	0,04	0,05	0,05
Теплый период																	
Подметание территории, убока и транспортировка мусора в установленное место	рекомендации по нормам труда работников ЖОХ 2000г., п.2.2.1.19	0,08	0,001	м2	242						27,43	191,9	5263	5263	0,10	0,11	0,11
Подметание ступеней и площадок	рекомендации по нормам труда работников ЖОХ 2000г., п.2.2.1.23.1	0,15	0,003	м2	242						52,54	191,9	10083	10083	0,19	0,20	0,21
Уборка отмосток	рекомендации по нормам труда работников ЖОХ 2000г., п.2.2.1.17	2,21	0,037	м2	140						36,10	191,9	6927	6927	0,13	0,14	0,15
Уборка газонов от случайного мусора	рекомендации по нормам труда работников ЖОХ 2000г., п.2.2.1.20	0,08	0,001	м2	1574						171,70	191,9	32950	32950	0,64	0,67	0,70
Уборка контейнерных площадок в теплый период	рекомендации по нормам труда работников ЖОХ 2000г., п.2.2.1.24	1,46	0,024	м2	2						4,79	191,9	919	919	0,02	0,02	0,02
итого											616,58	2111,02	118327,72	118327,72	2,29	2,40	2,52

3. Работы, выполняемые при техническом обслуживании систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения жилых зданий

Прил. №4л, А, Постановление от 27.09.2003г №170 об утверждении "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда",

Проверка работы теплоотчетчика, запуск воды с общего выключателя	E-74-05-005-2-6	0,20	узел	1,00						0,20	191,0	38	38	0,0007	0,00		0,00
Обход по графику систем отопления и горячего водоснабжения в подвальном помещении-ежемесячно согласно графиков Каскад-Энерго	E74-06-004-1-2	0,004	м2 осм. Площ.	2009,5						8,04	191,0	1535	1535	0,03	0,03		0,03
Обслуживание приборов учета потребления теплотенергии - ежемесячно	договор с обслуживающей организацией		узел учета	1,0						1,00	225,3	2250	27000	0,52	0,55		0,58
Технический осмотр электрооборудования 1 раз в год	E-73-04-003-4	0,0236	м2	4311,7						101,76	264,8	26945	26945	0,52	0,55		0,57
ВРУ-обслуживание	E-74-06-003-2	0,50	1 уст.	1,0						0,50	264,8	132	132	0,00256	0,00		0,00
итого														1,08	1,13		1,19

4. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

Прил. №4л, Б, Постановление от 27.09.2003г №170 об утверждении "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда",

Консервация системы центрального отопления-1 раз в год	E74-06-004-4	0,007	м трубопровод	3705,0						26,12	191,0	4988	4988	0,10	0,10		0,11
Промывка системы центрального отопления- 1 раз в 2 года	E74-06-004-5	0,0044	м3 здания	5487,0						24,14	191,0	4611	4611	0,09	0,09		0,10
итого														0,19	0,19		0,20

5. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

Прил. №4л, В, Постановление от 27.09.2003г №170 об утверждении "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда",

Расконсервация системы центрального отопления	E74-06-004-4	0,007	м трубопровод	3705,0						26,12	191,0	4988	4988	0,10	0,10		0,11
итого														0,10	0,10		0,11

1. Затраты на управление																	3,90	4,10	4,30	
2. Уборка лестничных клеток																		4,30	4,52	4,74
3. Уборка дворовой территории																		2,29	2,40	2,52
4. Работы, выполняемые при техническом обслуживании систем отопления, водоснабжения, водоотведения жилых зданий																		1,08	1,13	1,19
5. Обязательные работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации																		0,28	0,30	0,31
6. Затраты на аварийное обслуживание																		0,70	0,74	0,77
7. Вывоз ТБО																		1,50	1,58	1,65
8. Текущий ремонт (накопительная часть)																		4,66	4,89	5,14
итого																		18,71	19,64	20,63
1. Электроэнергия на общедомовые нужды																		0,23	0,24	0,25
2. ГВС на общедомовые нужды																		0,29	0,30	0,32
3. ХВС на общедомовые нужды																		0,07	0,07	0,08
итого																		19,30	20,26	21,28

Генеральный директор
ООО "УК "Приоритет"

Экономист
ООО "УК "Приоритет"

Представитель собственников жилого помещения



Новосибирская область, Анжеро-Судженский район, с/пос. Анжеро-Судженское, ул. Советская, д. 10
 Новосибирская область, Анжеро-Судженский район, с/пос. Анжеро-Судженское, ул. Советская, д. 10
 № 011/01-13-10-2018г.

Приложение № 2

к Договору управления многоквартирным домом
№ б/н от 13 . 10 .2018г.

Перечень технической документации на многоквартирный дом №4а, по ул.Ломоносова, и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

№.№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	
1	2	3	4	
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	28		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
3	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
4	Акты осмотров (общих, частичных, внеочередных)	1	Ежегодно проводится осмотр жилого дома, для подготовки дома к зимним условиям	
5	Акты осмотров, проверки состояния (испытания) на соответствие эксплуатационных	5. 1. Инженерных коммуникаций	1	осмотр, проведённый совместно с инициаторами жилого дома – замечаний нет
	качеств обязательным требованиям безопасности	5. 2. Коллективных (общедомовых) приборов учета	3	
		5. 3. Общих (квартирных) приборов учета	60	
		5.4. Электрического оборудования		
		5.5. Санитарно-технического оборудования		
		5. 6. Отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома и иного, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, оборудования, (крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома, объекты, расположенные на земельном участке, и другие элементы общего имущества)	2	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6	Копия кадастрового паспорта земельного участка			

7	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия Сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП		
8	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) дома		
9	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
10	Акты освидетельствования (приемки) скрытых работ		
11	Протокол измерения шума и вибрации		отсутствует
12	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13	Акты разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным сетям электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	3	
14	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	3	
15	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	6	
16	Акты передачи Управляющей организации комплектов проектной и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам объема и качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	Книг 1 шт.	Имеется книга входящей корреспонденции, где учитываются все поступающие заявления от жильцов жилого фонда.
18	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом, документы (договоры, реестр собственников (жилых и нежилых) помещений, списки, и другие документы).	1	
19	Энергетический паспорт рег.№ ПОЭ-0032-14-1760	16	

От ООО «УК «Приоритет»
Генеральный директор:



Г.Е. Алексеев

От Собственников:
Председателя совета
Многоквартирного дома № 4а
ул. Ломоносова /

М.В. Чигряй

М.В. Чигряй

Приложение №3

к договору управления многоквартирным домом.

№б/н от 13 . 10 .2018г.Описание общего имущества многоквартирного дома
по адресу: ул.Ломоносова, дом №4а

Наименование элементов общего имущества	Характеристика	Состояние (указывается количество, площадь элементов общего имущества, требующих ремонта, замены, проведения иных видов работ, виды дефектов, Удовлетворительность/ неудовлетворительность состояния, соответствие требованиям нормативных документов)
1	2	3
VI. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Количество- 20 шт. Площадь пола -148,7 м. кв. Материал пола - ж/бетон	хорошее
Лестницы	Количество маршей -30 шт. Материал маршей - ж/бетон Материал ограждений - металл Материал балясин - нет Площадь-84,0 кв. м	хорошее отсутствует
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт иных шахт (указать название шахт)	отсутствуют
Коридоры	Количество- 3 шт. Площадь пола - 163,0 кв. м Материал пола - ж/бетон	удовлетворительное
Технические этажи	Количество Площадь пола Материал пола	отсутствуют
Чердаки	Количество слуховых окон - 2 шт. Площадь пола - 1686,9 кв. м Материал пола - ж/бетон	удовлетворительное
Технические подвалы	Количество- 6 шт. Площадь пола - 1116,4 м. в том числе: Перечень инженерных коммуникаций, Проходящих через подвал: 1) трубы х/в 2) трубы г/в 3) трубы отопительной системы 4) канализационные трубы Перечень установленного инженерного оборудования: 1) узел учета холодной воды 2) один узел теплового теплоэнергии и горячей воды	хорошее
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента- сборный, ж/бетон Количество продухов- 12 шт. Площадь продуха - 0,36кв.м.	удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 3 шт. Площадь стен в подъездах -1103,5 кв. м Материал отделки стен- кирпич	удовлетворительное

	оштукатуренный Площадь потолков – 316,0 кв. м Материал отделки потолков штукатурка	
1	2	3
Наружные стены и перегородки	Материал - панель Площадь – 3181,36 кв. м Длина межпанельных швов- 43,35 м2	
Перекрытия	Количество этажей -5 Материал – ж/бетон Площадь -3427,4 тыс. кв.м	
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - двускатная Материал – шифер	
	Площадь кровли-1686,9 кв.м. Протяженность свесов – 219,4 Площадь свесов – 0,4 м2 Протяженность ограждений – 219,4 м. Материал: стальной пруток – д.12 мм.	отсутствует
Двери	Кол-во дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 6 шт. Из них: деревянных –3 шт. площадь –4,92 м.2 металлических –3 шт.	хорошее с устройством дверей с домофоном
Окна	Количество окон пластиковых со (стеклопакетами), расположенных в помещениях общего пользования - 23 шт. площадь: 31,15 м2	удовлетворительное
Плиты перекрытий, Балконные и иные плиты (козырьки, парапеты и иные ограждающие конструкции)	Балконные плиты-64 шт. Козырьки подъездные ж/ бетонные - 2 шт. Плиты перекрытий – 571 шт.	удовлетворительное
III.Механические, электрические, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество В том числе: Грузовых Марки лифтов Грузоподъемность Площадь кабин	отсутствует
Мусоропровод	Количество Длина ствола Количество загрузочных устройств	отсутствует
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 176 шт. Материал вентиляционных каналов кирпич Протяженность вентиляционных каналов –2361,4 м Количество вентиляционных коробов – 16 шт.	удовлетворительное
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – шт Материал – кирпич,железо Дымовые трубы -	отсутствуют
Водосточные желоба/ Водосточные трубы	Количество желобов – 80 шт. Количество водосточных труб.- 10 шт. Тип водосточных желобов и водос	отсутствуют

Электрические вводнораспределительные устройства	Количество - 1 шт.	хорошее
Светильники	Количество – 115 шт. (на лестничных площадках) Кобры – 2 шт.	удовлетворительное
Системы дымоудаления (датчик дыма)	Количество – _____ шт.	отсутствуют
Магистраль с распределительным щитком	Количество -20 шт. Длина магистрали – 300 м	удовлетворительное
Сети электроснабжения	Длина – 1410 м	удовлетворительное
1	2	3
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: Ø 25 мм, сталь, 648 м Ø 32 мм, 40 м Д.40 мм сталь 900 м. Д. 50 мм сталь 200 м	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: Задвижки: Д.100 –4 шт. кран шаровый 166 шт. Ø 20 - 68 шт. Ø 50 – 10 шт. Д.25 – 8 шт.	удовлетворительное
Бойлерные, теплообменники	Количество	отсутствуют
Элеваторные узлы	Количество - шт.	отсутствуют
Радиаторы: на лестничных площадках	Материал и количество чугун, 6 шт.	удовлетворительное
Полотенцесушители	Материал и количество Сталь - 93 шт.	удовлетворительное
Системы очистки воды	Количество Марка	отсутствуют
Насосы (для повышения давления подачи воды)	Количество- <u>1</u> шт. Марка насосов: Давление Производительность м3	
Трубопроводы холодной воды Трубопроводы горячей воды Теплоизоляция трубопроводов в подвале – холсты из микротонкого и ультратонкого штапельного волокна изгорных пород с последующим	Диаметр, материал и протяженность: Д. 40 мм, сталь – 150 м. Д. 50 мм, сталь – 90 м.	удовлетворительное

покрытием стеклопластиком РСТ-А-В		
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Кранов Ø 20 мм – 39шт Ø 25мм- 19шт	удовлетворительное
Коллективные приборы учета	Узел учета теплотенергии и горячей воды Узел учета холодной воды Узел учета электроэнергии	хорошее
Сигнализация	Вид сигнализации:	отсутствует
Трубопроводы канализации Межэтажные стояки- подвальная разводка-	Диаметр, материал и протяженность: Ø 110 мм, ПВХ, 72 Ø 110 мм, ПВХ, 72	Хорошее
Калориферы	Количество	отсутствует
Указатели наименования улицы на фасаде многоквартирного дома	Количество 1 шт.	удовлетворительное
Иное оборудование	Указать наименование	отсутствует
IV. Земельный участок и расположенные на нем объекты, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь земельного участка	Земельный участок – 3170,9 м ² в том числе: Площадь застройки -219,4 м ² Асфальт –987,59 м ² Грунт – 390 м ² Газон - 1574 м ²	хорошее
Зеленые насаждения	Деревья - 12 шт. Кустарники -1шт	
Элементы благоустройства	Скамейки около подъездные -2 шт Урны металлические крашенные- 1шт Дорога основная дворовая(асфальт)- 572,5 м ² Отмостка (172,7) м , асфальт Газон у дома – 126 м Вход в подвал- 2шт.	

Примечание:

Состав и внешние границы общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с Правилами Содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

Разграничение общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества отдельных Собственников помещений проводится с учетом границы эксплуатационной ответственности, в качестве которой выступают:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системах канализации (водоотведения) – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме.

От Управляющей организации:

Генеральный директор ООО «УК «Приоритет» _____ Алексеев Г.Е.



От Собственников:

Председатель совета

Многоквартирного дома №4а по ул. Ломоносова _____ Чигряй М.В.

Информация об Управляющей организации и контролирующих органах

п/п	Наименование информации	Данные
1.	Фирменное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приоритет»
	Сокращенное наименование	ООО «УК «Приоритет»
	ФИО руководителя	Генеральный директор Алексей Геннадий Евгеньевич
	Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	№ 271 от 15.05.2015г. Выдана Государственной жилищной инспекцией Кемеровской области Срок действия лицензии до 01.01.2023 г.
	Сведения о государственной регистрации	ОГРН 1104246000286 ИНН 4246017072
	Место государственной регистрации юридического лица	г. Анжеро-Судженск Кемеровской области, ул. С. Перовской д.29
	Режим работы организации:	Понедельник с 8-00 до 12-00 с 13-00 до 17-00 Вторник с 8-00 до 12-00 с 13-00 до 17-00 Среда с 8-00 до 12-00 с 13-00 до 17-00 Четверг с 8-00 до 12-00 с 13-00 до 17-00 Пятница с 8-00 до 12-00 с 13-00 до 17-00 Суббота с 8-00 до 14-00 (касса) Воскресенье выходной
	Адрес электронной почты	doverieuk@yandex.ru
	Официальный сайт в сети интернет	http://ukdov.ru.com/
	Адреса сайтов в сети интернет, на которых размещена информация по МКД	Государственная информационная система ЖКХ dom.gosuslugi.ru Реформа ЖКХ, reformmagkh.ru,
	2.	Номера телефонов
3. Сведения о работе диспетчерской службы:		
Адрес		г. Анжеро-Судженск Кемеровской области, ул. С. Перовской д.29
Контактный телефон		8-384-53-2-66-00 или 8-384-53-05
Режим работы		Круглосуточно.
4. Сведения о работе диспетчерских служб ресурсоснабжающих организаций:		
Аварийно-диспетчерская служба		8-384-53-05 круглосуточно
ОАО «Кузбассэнерго-сбыт»		8-384-53-6-37-18
АО «Каскад-энерго»	8-384-53-6-34-46	
ООО «Водосбыт»	8-384-53-2-60-10	
5. Сведения об органах исполнительной власти и контролирующих органах		
Государственная жилищная инспекция Кемеровской области: Анжеро-Судженское отделение ГЖИ КО:	Адрес: 650064, г. Кемерово, пр. Советский, 60Б, каб. 346 Тел.: 8-384-2-36-33-46, E-mail: gosgil@gosgil42.ru Адрес: 652470, Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Желябова, 1а, каб. 19 Тел.: 8-384-53-6-03-80	
Администрация Анжеро-Судженского городского округа	Адрес: 652470, Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Ленина, 6. Тел.: 8-384-53-6-12-20, E-mail: adm@anzhero.ru	

Управляющая организация:

«ПРИОРИТЕТ»

/Г.Е. Алексеев/

Собственники:

[Подпись] /Чиграй М.В./

