

Состав общего имущества многоквартирного дома

по адресу: Великий Новгород, ул. Щусева, д.2 корп.2
по состоянию на «01» августа 2020 года.

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1985

Материал стен - кирпич

Число этажей 9

Количество подъездов 1

Наличие подвала или полуподвала: техподполье

Общая площадь помещений 3556,3 кв. м.

В том числе:

Жилая 2152,3 кв. м.

Количество квартир 72, комнат 160

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

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

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

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

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

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

Дом оборудован колонками горячей воды, газоснабжением, холодным 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		
Отмостка (цоколь)		удовлетворительное	требуется частичный ремонт и окраска цоколя	
Стены и перегородки		удовлетворительное		
Отделка фасада		удовлетворительное		
Балконы, лоджии, козырьки				
Террасы		-		
Перекрытия		удовлетворительное		
Крыша		удовлетворительное		
Водоотводящие устройства		-		
Входные двери подъездов		удовлетворительное		
Входные двери, люки подвалов, технических подполий		удовлетворительное		
Двери, выходы на чердак		удовлетворительное		
Конструктивные элементы лестничных клеток		удовлетворительное		
Окна		удовлетворительное		
Внутренняя отделка подъездов		удовлетворительное	Требуется косметический ремонт	
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		удовлетворительное	требуется косметический ремонт	
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		неудовлетворительное ОДПУ установлен	требуется капитальный ремонт	
Внутридомовая система горячего водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Внутридомовая система центрального отопления, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		удовлетворительное ОДПУ установлен	требуется капитальный ремонт по срокам эксплуатации	
Децентрализованное теплоснабжение		-		
Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода электроэнергии на общее имущество (дата очередной проверки)		удовлетворительное ОДПУ установлен		
Внутридомовая система канализации		удовлетворительное		
Дренажная система				
Общедомовая система газоснабжения, в том числе общедомового прибора учета расхода газа		удовлетворительное		
Внутридомовая система пожаротушения		отсутствует		
Внутридомовая система пожарной безопасности		отсутствует		
Внутридомовая система дымоудаления		отсутствует		
Лифты		удовлетворительное		
Указатели наименования улицы и пр., номер дома, подъезда, флагодержатели, указатели расположения пожарных гидрантов, подземного газопровода и пр. систем и колодцев		удовлетворительное		
Система водоотведения с придомовой территории		удовлетворительное		
Элементы благоустройства придомовой территории		удовлетворительное		
Площадки для складирования		удовлетворительное		

крупногабаритных предметов домашнего обихода				
Прочие здания и сооружения на придомовой территории		отсутствует		
Зеленые насаждения		удовлетворительное		
Система электроосвещения придомовой территории		удовлетворительное		
Покрытие тротуаров и проездов		удовлетворительное		

Строение находится в удовлетворительном состоянии. Требуется проведение капитального ремонта системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, центрального отопления, косметический ремонт подъезда.

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.Щусева д.2 к 2
с августа 2020 год**

Площадь помещений МКД, всего (кв.м.)		3 556,30	
жилые помещения (кв.м.)		3 556,30	
нежилые помещения (кв.м.)		0,00	
№ п/п	Виды работ	Стоимость работ в месяц,руб.	Стоимость работ в год,руб.
1	Работы по санитарному содержанию общего имущества МКД	23 843	286 113
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	14 203	170 432
1.2.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	5 671	68 051
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода многоквартирного дома	3 970	47 629
2	Работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД	48 030	576 364
2.1.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	104	1 249
	Дератизация(обработка от тараканов)	0	0
2.2.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	1 959	23 502
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	963	11 554
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	373	4 481
2.5.	Техническое освидетельствование лифтов	223	2 672
2.6.	Техническое обслуживание лифтов	5 016	60 194
2.7.	Страхование лифтов	33	398
2.8.	Сбор и начисление платы за жилое помещение ,регистрационный учет, ведение лицевых счетов, выдача справок	7 987	95 847
2.9.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	2 404	28 846
2.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем водоснабжения, водоотведения, центрального отопления	15 169	182 028
2.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и системы электроснабжения	3 287	39 439
2.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания несущих и несущих конструкций, общестроительные работы	6 826	81 913
2.13.	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	0	0
2.14.	Метрологическая проверка приборов учета г/в и отопления (перенос с 2019г)	530	6 363
2.15.	Проверка R изоляции	0	0
2.16.	Лабораторное обследование хол. и гор. воды	0	0
2.17.	Непредвиденные расходы по текущему ремонту	3 157	37 878
3	Работы и услуги по управлению МКД	17 034	204 408
	Всего стоимость работ	88 907	1 066 889
	Прочие доходы		
	Итого стоимость работ	88 907	1 066 889
	Тариф на выполнение работ, руб./ кв.м	25,00	

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 вентиля 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, 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, вентиля 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, устранение неисправностей электросетей и оборудования неаварийного характера. Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов. Снятие показаний домашних электросчетчиков.	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества)
4	Проверка технического состояния газопроводов.	По графику специализированного предприятия
5	Диагностирование технического состояния внутренних газопроводов по истечению нормативного срока эксплуатации выполняется собственниками по отдельному договору со специализированной организацией.	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 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).
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,	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой

	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.	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.

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 приемков	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 свежеснег выпавшего 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 свежеснег выпавшего 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 «Север» _____

От Собственников

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным
жилым домом от « 01 » августа 2020 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
Технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу:
Великий Новгород, ул.Щусева, д.2 корп.2

№ 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	имеются	
4	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	имеются	
5	Акты общего ежегодного осмотра	имеются	
II. Иные, связанные с управлением договора, документы			
6	Кадастровая карта (план) земельного участка	имеются	
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	имеются	
11	Паспорта на приборы учета, обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме	имеются	
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	имеются	
14	Журналы (книжки) 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	отсутствуют	
16	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы	имеются	

От ООО «Север» _____

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 «Север» Директор Антонова Лидия Михайловна	режим работы пн-чт 8.00-17.00, обед 12.00-12.45 пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45	
Регистрация заявлений	режим работы пн-чт 8.00-17.00, обед 12.00-12.45 пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45	ул.Павла Левитга, д.7, тел./факс 64-40-99
Прием заявок, вопросы по составлению актов, прием населения	режим работы пн-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	ул.Щусева д.10 корп.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	101, 112
	Милиция	102
	Скорая помощь	103
Если неисправны наружные сети:		
газа	Аварийная газовая служба	104
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 «Север» _____

От Собственников _____

приложение №6

Адрес: Великий Новгород , ул. Щусева д 2 к 2

Тарифы для населения Великого Новгорода на 2020 год

	Поставщик	Единица измерения	Период действия тарифа с 01.04.2019г.	Период действия тарифа с 01.08.2020г.	Обоснование
Тариф на содержание и ремонт дома	ООО "Комфорт"	руб./м2	24,30	25,00	Протокол ОСС

Ресурс	Поставщик	Единица измерения	Период действия тарифа с 01.01.2020г.- 30.06.2020г.	Период действия тарифа с 01.07.2020г.- 31.12.2020г.	Обоснование
Холодное водоснабжение	Муниципальное унитарное предприятие " Новгородский Водоканал"	руб./м3	34,30	34,30	Постановление КЦиТП № 80/5 от 16.12.2019г.
Водоотведение	Муниципальное унитарное предприятие " Новгородский Водоканал"	руб./м3	33,47	34,85	Постановление КЦиТП № 80/5 от 16.12.2019г.
Тепловая энергия	ООО ТК «Новгородская»	руб./Гкал	2158,36	2179,94	Постановление КЦиТП № 81/5 от 17.12.2019г.
Горячее водоснабжение	ООО ТК «Новгородская»	руб./м3	158,59	168,11	Постановление КЦиТП № 81/6 от 17.12.2019г.
Электроэнергия одноставочный тариф	ООО «ТНС энерго Великий Новгород»	руб./кВт.ч	4,35	4,52	Постановление КЦиТП № 69 от 25.11.2019г
Электроэнергия дневная зона (Т1)	ООО «ТНС энерго Великий Новгород»	руб./кВт.ч	5,00	5,20	Постановление КЦиТП № 69 от 25.11.2019г
Электроэнергия ночная зона (Т2)	ООО «ТНС энерго Великий Новгород»	руб./кВт.ч	2,32	2,42	Постановление КЦиТП № 69 от 25.11.2019г
Электроэнергия с э/ плитами	ООО «ТНС энерго Великий Новгород»	руб./кВт.ч	3,05	3,16	Постановление КЦиТП № 69 от 25.11.2019г
Газ	ОАО "Газпром газораспределение Великий Новгород"	руб./куб.м.	6,02	6,13	Постановление КЦиТП № 19/1 от 15.06.2020г
Услуга по обращению с ТКО	ООО "Экосити"	руб./м3	439,08	522,59	Постановление КЦиТП № 82/3 от 18.12.2019г.