

УТВЕРЖДАЮ

Земанкин Александр Александрович
Генеральный директор
ООО «Гемфорт»
« 2 » февраля 2001 г.



АКТ

ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

№ 118, корп. 2 по ул. Го.С. Жемчуговой

ПЕРЕДАВАЕМОГО ООО «Гемфорт»

« 2 » февраля 2011 г.

Великий Новгород

Комиссия в составе представителей:

Земанкин Александр Александрович
Ген. директор ООО «Гемфорт»
Жемчуговой Го.С.

произвела осмотр общего имущества многоквартирного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1997
Материал стен кирпич
Число этажей 9
Количество подъездов 8
Наличие подвала или полуподвала техническое кв.м.
Мансарда кв.м.
Стоимость строения (восстановительная) тыс.руб.
Износ руб., или %
Общая площадь помещений 16801,5 кв.м.
В том числе:
Жилая 10252,4 кв.м.
Количество квартир 300, комнат
Количество собственников жилых помещений
Количество нанимателей жилых помещений
Торговые помещения кв.м., производственные — кв.м.
Учреждения кв.м., склады кв.м.
Гаражи — кв.м., встроенные кв.м.
Прочие кв.м.
Подсобные постройки:
Прачечные (отдельно стоящие) — кв.м.
и др. —

Количество собственников нежилых помещений
Общее количество потребителей (1)
Дом оборудован смесителем, микропроцессором
горячим и холодным водоснабжением, центральным, печным, местным отоплением,

электроснабжением установленной максимальной мощностью квт
Разрыв раздела (со следующей страницы)

2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

Наименование элементов общего имущества	Кол-во	Год пр-ва капитального ремонта	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное)	Потребность в замене / ремонте	Примечание
Фундамент			удовлет.		
Отмостка			неудовлет.	Треб. кап.рем.	
Стены и перегородки			удовлет.		
Отделка фасада			удовлет.		
Балконы, лоджии, козырьки			удовлет.	Треб. ремонт покрытия	
Террасы			—	ремонт кровли	
Перекрытия			удовлет.		
Крыша		2008	удовлет.		
Водоотводящие устройства			удовлет.		
Входные двери подъездов			удовлет.	Треб. замена	3, 6, 7 под.
Входные двери, люки подвалов, технических подполий			удовлет.		
Двери, выходы на чердак			удовлет.		
Конструктивные элементы лестничных клеток			удовлет.		
Окна					
Внутренняя отделка подъездов				Треб. космет. ремонт	
Конструктивные элементы подвала, технического подполья			удовлет.		
Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа			удовлет.		
Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, туалеты, сушилки и т.д.)					
Мусоропроводы и мусорокамеры				Треб. замена. замена	
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		20082	удовлет.	космет. ремонт	мусорокамера
Внутридомовая система горячего водоснабжения, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		20082	удовлет.		
Внутридомовая система центрального отопления, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		2008	неудовлет.	Треб. 2.рем.	ремонт 1, 2, 3, 4, 5, 6
Децентрализованное теплоснабжение					

Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода электроэнергии на общее имущество (дата очередной проверки)			нуждается	Треб. ком. решение	
Внутридомовая система канализации			удовлет.	Треб. част. решение	
Дренажная система			удовлет.		
Общедомовая система газоснабжения в том числе: общедомового прибора учета расхода газа			удовлет.		
Внутридомовая система					
Внутридомовая система пожарной			отсутств.		
Внутридомовая система <i>двигательная</i>			отсутств.		
Лифты			удовлет.	Треб. част. решение	
Указатели наименования улицы и пр., номер дома, подъезда, влагодержатели, указатели расположения пожарных гидрантов, подземного газопровода и пр. систем и <i>указателей</i>			удовлет.		
Система водоотведения с придомовой					
Элементы благоустройства			удовлет.		
Площадки для сбора твердых бытовых отходов			отсутств.		
Площадки для складирования крупногабаритных			отсутств.		
Прочие здания и сооружения на придомовой территории			отсутств.		
Зеленые насаждения			удовлет.		
Система электроосвещения			нуждается	Треб. ком. реш. по форме экскл.	
Покрытие тротуаров и проездов			удовлет.		

Строение находится в удовлетворительном состоянии

и / или нуждается в ремонтных работах и/или сетей электрооборудования центрального назначения (ремонт 1, 2, 3, 4, 5, 6 п) общедомового, замены запорной арматуры
Фикс. решение ремонтных работ, замена в. сетей в под 3, 6, 7
ремонтных работ по чердакам

Подписи:

Плановая смета

на содержание и ремонт многоквартирного дома по ул. Б.С.Петербургская 118 кор.2
на 2011 год

№пп	Наименование	Сумма в месяц руб.
1	Общая полезная площадь кв.м.	16510,34
2	Тариф на содержание и ремонт за 1 кв.м.	21,74
3	ДОХОДЫ	358935,00
4	РАСХОДЫ (виды выполняемых работ)	
5	Содержание и уборка придомовой территории	18024,00
6	Уборка лестничных клеток	14708
7	Уборка мусоропроводов	8037
8	Поставка электроэнергии для работы двигателей лифтов	8574
9	Поставка электроэнергии для мест общего пользования	13800
10	Производство аварийных работ и ликвидация аварий (АДС)	7245
11	Дератизация мест общего пользования(обработка от грызунов)	403
12	Сбор,вывоз и захоронение твердо-бытовых и крупногабаритных отходов	35576
13	Техническое обслуживание и ремонт внутрименового газового оборудования	3471
14	Переодическая проверка и прочистка вентканалов и дымоходов	262
15	Комплексное техническое обслуживание лифтов	39200
16	Техническое освидетельствование лифтов	1664
17	Сбор и начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги,регистрационный учет,ведение лицевых счетов	16787
18	Разнос квитанций	219
19	Техническое обслуживание	63104
20	Текущий ремонт (ППР), непредвиденные расходы	53450
	ИТОГО	284524
21	Общексплуатационные расходы	57319
22	Рентабельность -5%	17092
23	Всего расходов	358935,00

Примечание: Текущий ремонт(ППР и непредвиденные расходы)
корректируются с учетом фактических платежей населения.



ООО «Комфорт»

ИНН 5321137736 КПП 532101001
 ОГРН 1105321000047
 р/с 40702810313011001103
 в Новгородском филиале «Банк СГБ»
 г. Великий Новгород
 БИК 044959721
 Адрес: 173008, г. Великий Новгород,
 ул. Б. С. Петербургская дом 138, кв. 130
 тел/факс 642-310

Приложение №3

к договору по оказанию услуг сод.и
 ремонта многоквартирного дома
 по адресу ул.Б.С.-Петербургская
 д.118 корп.2

№2 от «01» марта 2011 г.

**Перечень 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, 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, воздушоспускных 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, 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. Замеры сопротивления изоляции проводов	По результатам осмотров и заявкам(в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества)
4	Проверка технического состояния газовых приборов (водоподогреватели, газовые плиты).	По графику специализирован 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	По результатам осмотров и заявкам.

	визуальной информации. Укрепление ограждений и перил	
7	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях. Укрепление доводчиков и амортизаторов на входных дверях, 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 заявок (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, 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 специализиров. предприятия
11	Уборка мусора из подвалов, чердаков и его вывозка.	По необходимости
12	Непредвиденные работы	Немедленно в случае аварийной ситуации

1. Работы, выполняемые при ручной уборке лестничных клеток

1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей, лифтов 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 прямков	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 свежевыпавшего 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 свежевыпавшего 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
2.8.	Уборка контейнеров площадки	5 раз в неделю

