

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

по адресу: **Великий Новгород, ул. Шусева д.5**  
по состоянию на «01» августа 2020 года.

**1. Общие сведения по общим строениям**

Год постройки 1973  
Материал стен - кирпич  
Число этажей 5  
Количество подъездов 6  
Наличие подвала или полуподвала: техподполье  
Общая площадь помещений 4470,7 кв. м.  
В том числе:  
Жилая 3004,5 кв. м.  
Количество квартир 100, комнат 210  
Количество собственников жилых помещений \_\_\_\_\_ чел. \_\_\_\_\_ кв. м.  
Количество нанимателей жилых помещений \_\_\_\_\_ чел. \_\_\_\_\_ кв. м.  
Торговые помещения \_\_\_\_\_ кв.м., производственные \_\_\_\_\_ 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   |                                | неудовлетворительное   | требуется капитальный ремонт                      |            |
| Стены и перегородки                                    |                                | удовлетворительное   |   |            |
| Отделка фасада   |                                | неудовлетворительное   | требуется капитальный ремонт                      |            |
| Балконы, лоджии, козырьки                              |                                |  | требуется ремонт                                  |            |
| Террасы  |                                | -  | пилястр лоджий                                    |            |
| Перекрытия   |                                | удовлетворительное   |   |            |
| Крыша  | 2018                           | удовлетворительное   |   |            |
| Водоотводящие устройства                               |                                | -  |   |            |
| Входные двери подъездов                                |                                | удовлетворительное   |   |            |
| Входные двери, люки подвалов, технических подполий     |                                | неудовлетворительное   | требуется замена                                  |            |
| Двери, выходы на чердак                                |                                | удовлетворительное   | требуется ремонт люка                             |            |
| Конструктивные элементы лестничных клеток              |                                | удовлетворительное   |   |            |
| Окна   |                                | удовлетворительное   |   |            |
| Внутренняя отделка подъездов                           |                                | удовлетворительное   | требуется косметический ремонт подъездов №№ 1,5,6 |            |
| 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  |        | отсутствуют                          |  |  |
| 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)  |        | отсутствует, газовые колонки         |  |  |
| Внутридомовая система центрального отопления, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)  |        | Неудовлетворительное ОДПУ установлен | требуется капитальный ремонт               |  |
| Децентрализованное теплоснабжение   |        | -                                    |  |  |
| Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода электроэнергии на общее имущество (дата очередной проверки)                    | 2020г. | удовлетворительное ОДПУ установлен   |  |  |
| Внутридомовая система канализации   |        | неудовлетворительное                 | требуется капитальный ремонт               |  |
| Дренажная система   |        |                                      |  |  |
| Общедомовая система газоснабжения, в том числе общедомового прибора учета расхода газа  |        | удовлетворительное                   | требуется капитальный ремонт               |  |
| Внутридомовая система пожаротушения   |        | отсутствует                          |  |  |
| Внутридомовая система пожарной безопасности   |        | отсутствует                          |  |  |
| Внутридомовая система дымоудаления  |        | отсутствует                          |  |  |
| Лифты   |        | отсутствует                          |  |  |
| 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   |        | отсутствует                          |  |  |
| Элементы благоустройства придомовой территории  |        | удовлетворительное                   | требуется оборудование спортивной площадки |  |
| Площадки для складирования  |        | неудовлетворительное                 | требуется капитальный ремонт               |  |

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

Строение находится в удовлетворительном состоянии. Требуется проведение капитального ремонта системы центрального отопления, водоотведения, холодного водоснабжения, установка спортивного оборудования, ремонт цоколя, отмостки.

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.5  
на 2020 год**

| Площадь помещений МКД, всего (кв.м.) |   | 4 470,70                     |                            |
|--------------------------------------|---|------------------------------|----------------------------|
|                                      | жилые помещения (кв.м.)   | 4 470,70                     |                            |
|                                      | нежилые помещения (кв.м.)   | 0,00                         |                            |
| № п/п                                | Виды работ  | Стоимость работ в месяц,руб. | Стоимость работ в год,руб. |
| <b>1</b>                             | <b>Работы по санитарному содержанию общего имущества МКД</b>  | <b>34 525</b>                | <b>414 291</b>             |
| 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 | 22 392                       | 268 706                    |
| 1.2.                                 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме   | 12 132                       | 145 584                    |
| 1.3.                                 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода многоквартирного дома  | 0                            | 0                          |
| <b>2</b>                             | <b>Работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД</b>  | <b>55 829</b>                | <b>669 944</b>             |
| 2.1.                                 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.  | 216                          | 2 591                      |
|                                      | 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.                           | 2 462                        | 29 545                     |
| 2.3.                                 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме  | 2 585                        | 31 020                     |
| 2.4.                                 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома  | 797                          | 9 560                      |
| 2.5.                                 | Техническое освидетельствование лифтов  | 0                            | 0                          |
| 2.6.                                 | Техническое обслуживание лифтов   | 0                            | 0                          |
| 2.7.                                 | Страхование лифтов  | 0                            | 0                          |
| 2.8.                                 | Сбор и начисление платы за жилое помещение ,регистрационный учет, ведение лицевого счета, выдача справок  | 5 437                        | 65 244                     |
| 2.9.                                 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета   | 919                          | 11 029                     |
| 2.10.                                | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем водоснабжения, водоотведения, центрального отопления   | 18 554                       | 222 653                    |
| 2.11.                                | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и системы электроснабжения  | 4 020                        | 48 242                     |
| 2.12.                                | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания несущих и несущих конструкций, общестроительные работы   | 8 349                        | 100 194                    |
| 2.13.                                | Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования   | 3 535                        | 42 420                     |
| 2.14.                                | Метрологическая проверка приборов учета г/в и отопления   | 1 503                        | 18 033                     |
| 2.15.                                | Проверка R изоляции   | 265                          | 3 182                      |
| 2.16.                                | Лабораторное обследование хол. и гор. воды  | 0                            | 0                          |
| 2.17.                                | Непредвиденные расходы по текущему ремонту  | 7 186                        | 86 231                     |
| <b>3</b>                             | <b>Работы и услуги по управлению МКД</b>  | <b>21 414</b>                | <b>256 966</b>             |
|                                      | <b>Всего стоимость работ</b>  | <b>111 768</b>               | <b>1 341 210</b>           |
|                                      | <b>Прочие доходы</b>  |                              |                            |
|                                      | <b>Итого стоимость работ</b>  | <b>111 768</b>               | <b>1 341 210</b>           |
|                                      | <b>Тариф на выполнение работ, руб./ кв.м</b>  | <b>25,00</b>                 |                            |

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 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, 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, 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, воздухоборников, 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:<br>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 домовых 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, канализационных вытяжек и металлических покрытий   | По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и                                    |



|    |   |  |
|----|---|--|
|    | парапета, закрытие люков и выходов а чердак, устранение протечек с кровли, прочистка внутреннего водостока от засора, укрепление защитной решетки водоприемной воронки. | 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<br>б) Тоже, на территориях уличного асфальта   | 1 раз в сутки в дни снегопада<br>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<br>б) Тоже, на территориях уличного асфальта | Через 2 часа во время снегопада 5 раз в неделю<br>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<br>б) Тоже, на территориях уличного асфальта       | 1 раз в сутки во время гололеда 5 раз в неделю<br>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<br>б) Тоже, на территориях уличного асфальта | 1 раз в двое суток в дни снегопада<br>1 раз в сутки в дни без снегопада<br>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:  
**г. Великий Новгород, ул. Щусева, д. 5**

| № п/п  | Наименование документа   | Наличие документа | Примечания |
|--|--|-------------------|------------|
| <b>I. Техническая документация на многоквартирный дом</b>    |  |                   |            |
| 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           |            |
| <b>II. Иные, связанные с управлением договора, документы</b> |  |                   |            |
| 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 | имеются частично  |            |
| 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 предоставление 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 «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»<br>Директор Антонова Лидия<br>Михайловна  | режим работы пн-чт 8.00-17.00,<br>обед 12.00-12.45<br>пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45   |   |
| Регистрация заявлений   | режим работы пн-чт 8.00-17.00,<br>обед 12.00-12.45<br>пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45   | ул. Павла Левитта, д.7,<br>тел./факс 64-40-99 |
| Прием заявок, вопросы по<br>составлению актов, прием<br>населения                                       | режим работы пн-чт 8.00-17.00,<br>обед 12.00-12.45<br>пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45   | ул. Павла Левитта, д.7,<br>тел./факс 64-23-10 |
| Прием и начисление квартплаты,<br>паспортный стол, регистрация по<br>месту жительства и т.д.            | РКЦ №15 ул. Б. С.-Петербургская,<br>д.118 корп.2<br>Режим работы: вторник-пятница:<br>10.00-19.00 (обед 14.00-15.00)<br>Суббота 08.00-14.00 (обед 13.00-<br>14.00) | Тел. 64-02-06, 64-27-60                       |
| При чрезвычайных ситуациях<br>природного или техногенного<br>характера (пожар, взрыв, ураган и<br>т.д.) | МЧС  | 101, 112                                      |
|   | Милиция  | 102   |
|   | Скорая помощь  | 103   |
| Если неисправны наружные сети:  |  |   |
| газа  | Аварийная газовая служба   | 104   |
| Водопровода<br>канализации  | МУП «Новгородский водоканал»   | 77-80-98<br>63-52-69                          |
| отопления   | МУП «Теплоэнерго»  | 62-19-40                                      |
| Уличного освещения  | ОАО «Новгородские областные<br>коммунальные электрические<br>сети»   | 77-22-22                                      |
| Авария в системе водопровода,<br>канализации, отопления и т.д.  | ООО «Аварийно-диспетчерская<br>служба»   | 66-99-08                                      |
| Если сломался лифт  | ООО «НЛК»  | 64-16-64, 8963-330-22-33                      |
| Неисправность газового<br>оборудования  | ОАО «Газпром газораспределение<br>Великий Новгород» в г. Великий<br>Новгород   | 67-86-17                                      |
| В случае административных<br>правонарушений   | Контрольно-Административный<br>отдел   | 76-62-02                                      |

От ООО «Север» \_\_\_\_\_

От Собственников