

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
По адресу: Великий Новгород, ул. Щусева, дом 8, кор. 5
По состоянию на «1» января 2016 года

Год постройки 2005/2007/2008
 Материал стен кирпич
 Число этажей 10/9
 Количество подъездов 1
 Наличие подвала или полуподвала 302,6/821,4/369 кв.м.
 Мансарда _____ кв.м.
 Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс. руб.
 Износ _____ руб., или _____ %
 Общая площадь помещений 3192,8/4673,9/2058,5 кв.м.
 В том числе:
 Жилая 1573,8/2645,9/1831,1 кв.м.
 Количество квартир 48/72/36, комнат 94/151/72
 Количество собственников жилых помещений _____
 Количество нанимателей жилых помещений _____
 Торговые помещения 267,4/-/- 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 _____
 Дом оборудован: холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, электрическими
плитами, канализацией
 электроснабжением, установленной максимальной мощностью 3 кВт.

Техническое состояние элементов общего имущества:

Наименование элементов общего имущества	Год пр-ва капитального ремонта	Техническое состояние (удовлетвори- тельное или неудовлетвори- тельное)	Потребность в замене/ремонте	Примечание
Фундамент		Удов.		
Отмостка		Удов.	Частичный ремонт отмостки.	
Стены и перегородки		Удов.		
Отделка фасада				
Балконы, лоджии, козырьки		Удов.	Требуется ремонт козырьков над 9 эт.,	
Терассы				
Перекрытия		Удов.		
Крыша, оголовки		Удов.	Треб. частичный ремонт кровельного ковра (стыки)	

Водоотводящие устройства		Удов.		
Входные двери подъезда		Удов.		
Входные двери, люки подвалов, технических подполий		Удов.		
Двери входные на чердак		Удов.		
Конструктивные элементы лестничных клеток		Удов.	Требуется частич. ремонт (крепёж поручней в 1 под.)	
Окна		Удов.	Требуется частич. ремонт	
Внутренняя отделка подъездов		Удов.	Требуется косметич. ремонт 4 подъезда	
Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа		Удов.		
Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, туалеты, сушилки и т.д.)				
Мусоропроводы и мусорокамеры		Удов.	Требуется частич. ремонт загрузочных карманов и стволов	
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		Удов. Удов.		
Внутридомовая система горячего водоснабжения, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		Удов.	Треб. частич. ремонт	
Внутридомовая система центрального отопления, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		Удов.		
Децентрализованное теплоснабжение				
Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расход электроэнергии на общее имущество (дата очередной проверки)		Удов.	Требуется замена светильников в 1 под.	
Внутридомовая система канализации		удов		
Дренажная система		Удов.	Требуется передача нар. сетей с федерального фонда	
Общедомовая система газоснабжения, в том числе: Общедомового прибора учета расхода газа				
Внутридомовая система пожаротушения				
Внутридомовая система пожарной безопасности				

Внутридомовая система дымоудаления				
Лифты		Удов.		
Указатели наименование улицы и пр., номер дома, подъезда, флагодержатели, указатели расположения пожарных гидрантов, подземного газопровода и пр. систем и колодцев.		Удов.		
Система водоотведения с придомовой территории		Удов.		
Элементы благоустройства придомовой территории		Удов.	Требуется ремонт ограждений, установка пандуса в 3 под.	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов				
Площадки для складирования крупногабаритных предметов домашнего обихода		Удов.		
Прочие здания и сооружения на придомовой территории				
Зеленые насаждения		Удов.		
Система электроосвещения придомовой территории		удов	Треб. замена светильников на энергосберегающие	
Покрытие тротуаров и проездов		Удов.	Треб.частичное асфальтирование проезд.	

Строение находится в удовлетворительном состоянии



Подписи: От ООО «Комфорт» _

От собственников _

**СМЕТА на содержание и ремонт многоквартирного дома
по ул. Щусева д.8 корп.5
с 01.01.2016г. по 30.06.2016г.**

	Площадь МКД	9 619,70
	Тариф, руб./кв.м.	24,00
	РАСХОДЫ (виды выполняемых работ)	
1	Содержание и уборка придомовой территории	22 146
2	Уборка лестничных клеток	14 037
3	Уборка мусоропроводов	9 497
4	Производство аварийных работ и ликвидация аварий (АДС)	5 365
5	Дератизация мест общего пользования(обработка от грызунов)	393
6	Сбор,вывоз и захоронение твердо-бытовых и крупногабаритных отходов	20 246
7	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	0
8	Периодическая проверка и прочистка вентканалов и дымоходов	915
9	Комплексное техническое обслуживание лифтов	22 000
10	Техническое освидетельствование лифтов	826
11	Страхование лифтов	257
12	Сбор и начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги, регистрационный учет, ведение лицевого счета	7 374
13	Обслуживание счетчиков	3 133
14	Разнос квитанций	176
15	Техническое обслуживание	46 433
16	Транспортные расходы	219
17	Текущий ремонт (ППР), непредвиденные расходы	25 400
	ИТОГО	178 416
18	Рентабельность(в т.ч. банковские услуги и прочее)	10 883
19	Налог	2 286
20	Услуги и работы по управлению жилым фондом	39 252
	Всего расходов	230 837

Примечание: Текущий ремонт(ППР и непредвиденные расходы)

корректируются с учетом фактических платежей населения.

Смета рассчитана по ценам, действующим на 01.01.2016 года; при изменении цены подлежит

ООО "Комфорт"



Согласовано

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным жилым домом
№ 31/2016/ВН от «31» декабря 2015 г.

**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, 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, воздухоотборников, 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.	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества)
4	Проверка технического состояния газопроводов. Диагностирование технического состояния внутренних газопроводов по истечению нормативного срока эксплуатации выполняется собственниками по отдельному договору со специализированной организацией.	По графику специализированного 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 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	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества).

	вспомогательных помещениях. Ремонт и укрепление входных дверей, оконных рам в местах общего пользования.	
8	Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	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 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.

1. 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 приямков	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 свежеснегосвалившегося 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 свежеснегосвалившегося 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

		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 «Комфорт»

От Собственников _

Приложение № 4
к договору управления
многоквартирным жилым домом
№ 8/2016/ВН от « 31 » декабря 2015 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
Технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу:
Великий Новгород, ул. Щусева д.8 корп.5

№ 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)	<i>имеется</i>	
2	Акт приемки законченного строительством и подготовленного к эксплуатации многоквартирного дома	<i>отсутствует</i>	
3	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	<i>имеются</i>	
4	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	<i>отсутствует</i>	
5	Акты общего ежегодного осмотра	<i>имеются</i>	
II. Иные, связанные с управлением договора, документы			
6	Кадастровая карта (план) земельного участка		
7	Градостроительный план земельного участка	<i>имеется</i>	
8	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии которой осуществлено строительство МКД	<i>отсутствует</i>	
9	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
10	Акты установки и приемки коллективных (общедомовых) приборов учета	<i>имеются</i>	
11	Паспорта на приборы учета, обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме	<i>имеются</i>	
12	Паспорта на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	<i>отсутствует</i>	
13	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	<i>отсутствует</i>	
14	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	<i>имеются</i>	
15	Документы паспортного стола		
16	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы	<i>имеются</i>	

От ООО «Комфорт» _____

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 «Комфорт» Директор Иванова Надежда Алексеевна	режим работы 8.00-17.00, обед 13.00-14.00	
Оформление доверенностей, регистрация заявлений	режим работы 8.00-17.00, обед 13.00-14.00	Ул.Щусева, д.10 корп.1, домофон 1 тел./факс 64-40-99
Прием заявок, вопросы по составлению актов, прием населения	режим работы 8.00-17.00, обед 13.00-14.00	Ул.Щусева, д.10 корп.1, домофон 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	01
	Милиция	02
	Скорая помощь	03
	Единая диспетчерская служба	05
Если неисправны наружные сети:		
газа	Аварийная газовая служба	04
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 «Комфорт» _

От Собственников

Тарифы для расчета платы за коммунальные услуги населению Великого Новгорода на 2016 год

1. Центральное отопление.

Снабжающая организация МУП «Теплоэнерго» www.teploenergo.nov.ru

Тариф утвержден Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области №37 от 17.11.2015 года

С 01.01.2016г. по 30.06.2016г. – 1582,65 руб./Гкал

С 01.07.2016г. – 1753,54 руб./Гкал.

2. Горячее водоснабжение

Снабжающая организация МУП «Теплоэнерго» www.teploenergo.nov.ru

Тариф утвержден Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области №53/9 от 15.12.2015 года

С 01.01.2016г. по 30.06.2016г. – 114,52 руб./куб.м.

С 01.07.2016г. – 128,77 руб./куб.м.

3. Холодное водоснабжение

Снабжающая организация МУП «Новгородский водоканал» www.vdk.natm.ru

Тариф утвержден Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области №52 от 14.12.2015 года

С 01.01.2016г. по 30.06.2016г. – 24,54 руб./куб.м.

С 01.07.2016г. – 29,09 руб./куб.м.

4. Водоотведение

Снабжающая организация МУП «Новгородский водоканал» www.vdk.natm.ru

Тариф утвержден Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области №52 от 14.12.2015 года

С 01.01.2016г. по 30.06.2016г. – 17,59 руб./куб.м.

С 01.07.2016г. – 27,59 руб./куб.м.

1. Электроэнергия

Тариф утвержден Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области №54 от 16.12.2015 года

	С 01.01.16 по 30.06.16	С 01.07.16
Для домов, оборудованных газовыми плитами		
- одноставочный тариф	3,70 руб/кВт час	3,97 руб/кВт час
- тариф, дифференцированный по зонам суток		
- день	3,87 руб/кВт час	4,30 руб/кВт час
- ночь	1,73 руб/кВт час	1,92 руб/кВт час
Для домов, оборудованных электроплитами		
- одноставочный тариф	2,59 руб/кВт час	2,78 руб/кВт час
- тариф, дифференцированный по зонам суток		
- день	2,71 руб/кВт час	3,01 руб/кВт час
- ночь	1,21 руб/кВт час	1,34 руб/кВт час

2. Природный газ

Тариф утвержден Постановлением Комитета по ценовой и тарифной политике области №62/1 от 16.12.2014 года (www.tarif53.ru)

С 01.01.2015г. по 30.06.2015г. – 4,98 руб./куб.м.

С 01.07.2015г. по 31.12.2015г. – 5,53 руб./куб.м.

От ООО «Комфорт» _

От Собственников __