

Состав общего имущества многоквартирного дома

по адресу: Великий Новгород, ул. Павла Левитта д.24
по состоянию на «25» мая 2023 года.

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1974

Материал стен - кирпич

Число этажей 5

Количество подъездов 9

Наличие подвала или полуподвала: подвал и техподполье

Общая площадь помещений 6917,6 кв. м.

В том числе:

Жилая 4285,6 кв. м.

Количество квартир 139 комнат 279

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

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

Торговые помещения 198,8 кв.м., производственные нет кв. м.

Учреждения 335,0 кв. м., склады_ нет кв. м.

Дом оборудован газоснабжением, холодным водоснабжением, колонками, 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	выкрашивание раствора между блоками	есть окна в цоколе нежилых помещений
Отмостка (цоколь)		отмостка совмещена с тротуаром асфальтовым покрытием, цоколь удовлетворительное	требуется ремонт цоколя, отмостки со стороны двора	
Стены и перегородки		удовлетворительное		
Отделка фасада		удовлетворительное	выкрашивание швов кирпичной кладки, требуется окраска газовой трубы	
Балконы, лоджии, козырьки		неудовлетворительное	требуется частичный ремонт балконных плит и козырьков	
Террасы		-		
Перекрытия		удовлетворительное		
Крыша		удовлетворительное		
Водоотводящие устройства		-		
Входные двери подъездов		удовлетворительное	требуется замена межтамбурных дверей	
Входные двери, люки подвалов, технических подполий		удовлетворительное	требуется замена дверей в подвал, ремонт входов в подвал	
Двери, выходы на чердак		удовлетворительное		
Конструктивные элементы		удовлетворительное		

лестничных клеток				
Окна		неудовлетворительное	требуется замена окон	
Внутренняя отделка подъездов		удовлетворительное	Требуется косметический ремонт подъездов, покраска почтовых ящиков	
Конструктивные элементы подвала; технического подполья		удовлетворительное	требуется разборка сараев, уборка мусора	
Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа		отсутствует		
Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, туалеты, сушилки и т.д.)		отсутствуют		
Мусоропроводы и мусорокамеры		отсутствуют		
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		удовлетворительное ОДПУ отсутствует		
Внутридомовая система горячего водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		отсутствует		
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)		неудовлетворительное ОДПУ установлены		3 шт.
Внутридомовая система канализации		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Дренажная система		отсутствует		
Общедомовая система газоснабжения, в том числе общедомового прибора учета расхода газа		удовлетворительное ОДПУ отсутствует	требуется капитальный ремонт по срокам эксплуатации	требуется демонтаж провода с фасада и мет.ящиков у газопровода
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,		удовлетворительное		

подземного газопровода и пр. систем и колодцев				
Система водоотведения с придомовой территории		отсутствует		
Элементы благоустройства придомовой территории		неудовлетворительное	требуется благоустройство дворовой территории	
Площадки для складирования крупногабаритных предметов домашнего обихода		отсутствует		
Прочие здания и сооружения на придомовой территории		отсутствует		
Зеленые насаждения		неудовлетворительное	требуется снос деревьев, обрезка и формовка	
Система электроосвещения придомовой территории		удовлетворительное	требуется снос 2 столбов (имеет крен)	
Покрытие тротуаров и проездов		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт и благоустройство дворовой территории	

Строение находится в удовлетворительном состоянии. Требуется проведение капитального ремонта системы центрального отопления, канализации, электроснабжения, газоснабжения, крыши, косметический частичный ремонт подъездов, благоустройства дворовой территории. требуется ремонт цоколя, отмостки со стороны двора, окраска газовой трубы, частичный ремонт балконных плит и козырьков, замена межтамбурных дверей, замена дверей в подвал, ремонт входов в подвал, замена окон, косметический ремонт подъездов, покраска почтовых ящиков, разборка сараев, уборка мусора, снос деревьев, их обрезка и формовка, снос 2 столбов.



От ООО «Комфорт»

От собственников _

Применение 2

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений
ул.Павла Левитта д.24
с августа 2023 год

Площадь помещений МКД, всего (кв.м.)		7 161,19		
жилые помещения (кв.м.)		6 413,09		
нежилые помещения (кв.м)		748,10		
№ п/п	Виды работ	Стоимость работ в месяц,руб.	Стоимость работ за 5 месяцев,руб.	Стоимость работ в месяц на 1 кв.м.,руб.
1	Работы по санитарному содержанию общего имущества МКД	42 895	214 475	5,99
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	27 680	138 399	3,87
1.2.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	15 215	76 076	2,12
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода многоквартирного дома	0	0	0,00
2	Работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД	95 709	478 545	13,36
2.1.	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	376	1 881	0,05
2.2.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	5 138	25 688	0,72
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	3 506	17 530	0,49
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	1 264	6 320	0,18
2.5.	Техническое освидетельствование лифтов	0	0	0,00
2.6.	Техническое обслуживание лифтов	0	0	0,00
2.7.	Страхование лифтов	0	0	0,00
2.8.	Сбор и начисление платы за жилое помещение ,регистрационный учет, ведение лицевых счетов, выдача справок	11 099	55 494	1,55
2.9.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	1 061	5 303	0,15
2.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем водоснабжения, водоотведения, центрального отопления	35 391	176 953	4,94
2.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и системы электроснабжения	7 668	38 340	1,07
2.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания несущих и несущих конструкций, общестроительные работы	15 926	79 629	2,22
2.13.	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	4 299	21 497	0,60
2.14.	Метрологическая проверка приборов учета г/в и отопления	0	0	0,00
2.15.	Проверка R изоляции	0	0	0,00
2.16.	Лабораторное обследование хол. и гор. воды	0	0	0,00
2.17.	Непредвиденные расходы по текущему ремонту	9 982	49 911	1,39
3	Работы и услуги по управлению МКД	33 265	166 325	4,65
	Итого стоимость работ	171 869	859 345	24,00
	Тариф на выполнение работ, руб./ кв.м		24,00	

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 "Комфорт"

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, 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, очистка 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.	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 общедомовых газопроводов по истечению нормативного срока эксплуатации.	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	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	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества).

	засора, укрепление защитной решетки водоприемной воронки.	
9	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, их прочистка.	По графику специализированного предприятия
10	Уборка мусора из подвалов, чердаков и его вывозка.	По необходимости
11	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	Немедленно в случае аварийной ситуации. При отсутствии денежных средств в смете по статье «Непредвиденные расходы» в счет дополнительной оплаты.
12	Выполнения заявок населения	При наличии заявки
13	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Ежемесячно по графику специализированной организации
14	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	При обнаружении членистоногих

Работы, выполняемые при ручной уборке лестничных клеток

1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	5 раз в неделю
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в неделю
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
1.4.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	1 раз в год
1.5.	Мытье окон	1 раз в год
1.6.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц
1.7.	Очистка металлических решеток и приемков	по мере необходимости
Работы, выполняемые при ручной уборке придомовой территории		
1	Холодный период	
1.1.	подметание свежеснегавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада 5 раз в неделю
1.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега	Через 2 часа во время снегопада 5 раз в неделю
1.3.	Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда 5 раз в неделю
1.4.	Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада в рабочие дни
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	1 раз в 2 суток (50% территории)

		5 раз в неделю
2.4.	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
2.5.	Протирка указателей	1 раз в теплый период
2.6.	Сезонное скашивание травы с территорий без покрытий	2 раза за сезон; следующее скашивание за дополнительную оплату.

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 пон-чт 8.00-17.00, обед 12.00-12.45 пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45	Ул.Павла Левитта, д.7, тел./факс 64-40-99
Регистрация заявлений	режим работы пон-чт 8.00-17.00, обед 12.00-12.45 пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45	Ул.Павла Левитта, д.7, тел./факс 64-40-99
Прием заявок, вопросы по составлению актов, прием населения	режим работы пон-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
	Полиция	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»	78-78-77
Неисправность газового оборудования	ООО "Новгородаудит-ЭНЕРГО"	777-111
В случае административных правонарушений	Контрольно-Административный отдел	76-62-02

От ООО «Комфорт»

От собственников __

ПЕРЕЧЕНЬ
Технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу:
Великий Новгород, ул.Павла Левитта д.24

№ 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	отсутствуют	
4	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	отсутствуют	
5	Акты общего ежегодного осмотра	отсутствуют	
II. Иные, связанные с управлением договора, документы			
6	Кадастровая карта (план) земельного участка	отсутствуют	
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 на ц/о и э/э	
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	отсутствует	
15	Документы паспортного стола	отсутствуют	
16	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы	отсутствуют	

От ООО «Комфорт» _____

От собственников _____