

Состав общего имущества многоквартирного дома

по адресу: Великий Новгород, ул. Б.Санкт-Петербургская д.90
по состоянию на «25» июня 2022 года.

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1969

Материал стен - кирпич

Число этажей 5

Количество подъездов 4

Наличие подвала или полуподвала: подвал

Общая площадь помещений 3141,0 кв. м.

В том числе:

Жилая 2468,1 кв. м.

Количество квартир 64 комнат 112

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

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

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

Учреждения _ нет кв. м., склады _ нет кв. м.

Гаражи _ нет кв. м., встроенные нет кв. м.

Прочие _____ (_____ чел.) _____ 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		
Отмостка (цоколь)		отмостка совмещена с тротуаром асфальтовым покрытием, цоколь удовлетворительное	требуется частичный ремонт цоколя	
Стены и перегородки		удовлетворительное		
Отделка фасада		удовлетворительное	требуется частичный ремонт	капремонт 2013
Балконы, лоджии, козырьки		неудовлетворительное	требуется частичный ремонт балконных плит	
Террасы		-		
Перекрытия		удовлетворительное		
Крыша		удовлетворительное		капремонт 2012
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 лестничных клеток		удовлетворительное		
Окна		удовлетворительное	требуется	

			ремонт/замена подоконников	
Внутренняя отделка подъездов		удовлетворительное	Требуется частичный косметический ремонт стен, 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	требуется поднятие и крепление розлива, замена ввода	
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)		удовлетворительное ОДПУ установлен		
Внутридомовая система канализации		удовлетворительное	требуется частичная замена стояков	
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	

Строение находится в удовлетворительном состоянии. Требуется проведение капитального ремонта системы центрального отопления, подвала, газоснабжения, косметический частичный ремонт подъездов, благоустройства дворовой территории. Требуется замена межтамбурных дверей в подъездах, в подвал, снос деревьев, проведение диагностирования ВДГО, межевание дворовой территории, разборка сараев и уборка мусора в подвале, замена ввода холодной воды

От ООО «Комфорт» _

От собственников ____

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
ул.Б.Санкт-Петербургская д.90
с 01.07. 2022 год**

Площадь помещений МКД, всего (кв.м.)		3 182,20		
жилые помещения (кв.м.)		2 468,40		
нежилые помещения (кв.м)		713,80		
№ п/п	Виды работ	Стоимость работ в месяц,руб.	Стоимость работ в год,руб.	Стоимость работ в месяц на 1 кв.м.,руб.
1	Работы по санитарному содержанию общего имущества МКД	23 978	263 754	7,54
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	14 699	161 683	4,62
1.2.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	9 279	102 071	2,92
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода многоквартирного дома	0,00	0,00	0,00
2	Работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД	32 103	353 134	10,09
2.1.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	121	1 326	0,04
2.2.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	2 075	22 836	0,65
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	1 695	18 651	0,53
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	542	5 967	0,17
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	3 930	43 234	1,23
2.9.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	1 061	11 665	0,33
2.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем водоснабжения, водоотведения, центрального отопления	13 607	149 679	4,28
2.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и системы электроснабжения	2 948	32 427	0,93
2.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания несущих и несущих конструкций, общестроительные работы	6 123	67 355	1,92
2.13.	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	0	0	0,00
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	0	0	0,00
3	Работы и услуги по управлению МКД	13 291	146 203	4,18
	Итого стоимость работ	69 372	763 092	21,80
	Тариф на выполнение работ, руб./ кв.м		21,80	

*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 вентиля 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, вентиля 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 заявкам (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 засора, укрепление защитной решетки водоприемной	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества).

	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 приямков	по мере необходимости
Работы, выполняемые при ручной уборке придомовой территории		
1	Холодный период	
1.1.	подметание свежеснегавпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада 5 раз в неделю
1.2.	Сдвигание свежеснегавпавшего 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
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)

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 ____

Приложение № 4

к договору управления многоквартирным жилым домом от 27 июня 2022 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

**Технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу:
Великий Новгород, ул.Большая Санкт-Петербургская д.90**

№ 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 п/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 предоставления коммунальных услуг	отсутствует	
14	Журналы (книжки) 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 ____

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	
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
Если сломался лифт	ООО «НЛК»	64-16-64, 8963-330-22-33
Неисправность газового оборудования	ООО "Новгородаудит-ЭНЕРГО"	777-111
В случае административных правонарушений	Контрольно-Административный отдел	76-62-02

От ООО «Комфорт» ___

От собственников _____