

№ 5200/14-31 12 2015г.

Перечень общего имущества многоквартирного дома

по адресу: Б.С. Жемербуурская д 150 к 2
по состоянию на «01» марта 2015 года.

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1987
Материал стен кирпич
Число этажей 9
Количество подъездов 2
Наличие подвала или полуподвала: имеется тех. подв. кв. м.
Общая площадь помещений 3890,6 кв. м.
В том числе:
Жилая 2444,8 кв. м.
Количество квартир 42, комнат 178
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 _____ кв. м.
Прочие _____ (_____ чел.) _____ кв. м.

Дом оборудован горячим и 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 <u>цоколь</u>		<u>неудовлет.</u>	<u>треб. кап.рем.</u>	
Отмостка		<u>неудовлет.</u>	<u>треб. кап.рем.</u>	
Стены и перегородки		<u>удовлетв.</u>		
Отделка фасада		<u>удовлетв.</u>		
Балконы, лоджии, козырьки		<u>неудовлетв.</u>	<u>треб. кап.рем.</u>	
Террасы				
Перекрытия		<u>удовлетв.</u>		
Крыша <u>оголовки</u>		<u>неудовлет.</u>	<u>треб. кап.рем.</u>	
Водоотводящие устройства				
Входные двери подъездов		<u>удовлетв.</u>	<u>треб. замена</u> <u>мет. Т.А.М. дверей</u>	
Входные двери, люки подвалов, технических подполий			<u>треб. замена</u> <u>т. дверей в тех. подп.</u>	
Двери, выходы на чердак		<u>удовлетв.</u>		
Конструктивные элементы лестничных клеток		<u>удовлетв.</u>		
Окна		<u>неудовлет.</u>	<u>треб. кап.рем.</u>	
Внутренняя отделка подъездов		<u>удовлетв.</u>	<u>треб. косметич. ремонт</u> <u>цвет. зашпак. плитки на пола,</u>	
Конструктивные элементы подвала; технического подполья		<u>удовлетв.</u>		
Конструктивные элементы чердачного помещения,		<u>удовлетв.</u>		

технического этажа				
Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, туалеты, сушилки и т.д.)				
Мусоропроводы и мусорокамеры		удовлетв.	Треб. част. замены - закрывающихся карманов и кон. рем. мусорокамер	
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		удовлетв ремонт	Треб. част. замена стояков	
Внутридомовая система горячего водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		неудовлетв. отсутствует	Треб. ремонт ремонт	
Внутридомовая система центрального отопления в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		неудовлетв. отсутствует	Треб. ремонт ремонт	
Децентрализованное теплоснабжение		-		
Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода электроэнергии на общее имущество (дата очередной проверки)		неудовлетв. ремонт	Треб. ремонт ремонт	
Внутридомовая система канализации		неудовлетв	Треб. ремонт ремонт	
Дренажная система		удовлетв		
Общедомовая система газоснабжения, в том числе общедомового прибора учета расхода газа		удовлетв	Треб. провести техн. обследование - створения	
Внутридомовая система пожаротушения		отсутствует		
Внутридомовая система пожарной безопасности		отсутствует		
Внутридомовая система дымоудаления		отсутствует		
Лифты		неудов.	Треб. техн. энергетика и электротехника	
Указатели наименования улицы и пр., номер дома, подъезда, флагодержатели, указатели расположения пожарных гидрантов, подземного газопровода и пр. систем и колодцев		удовлетв		
Система водоотведения с придомовой		удовлетв		

территории				
Элементы благоустройства придомовой территории		оценивается		
Площадки для складирования крупногабаритных предметов домашнего обихода		оценивается		
Прочие здания и сооружения на придомовой территории		оценивается		
Зеленые насаждения		удовлетв.		
Система электроосвещения придомовой территории		удовлетв.	треб. замена светильников и устан. светильника с датчиком	
Покрытие тротуаров и проездов		удовлетв.		

Строение находится в удовл. состоянии, треб. капремонт кровли, отливки, цоколя, инт. сис. и водоотведения, поклейка обоев 9-х этажей, окон в местах общ. польз., мусоропровода, замена лифта (техн. экспертиза), кап.рем. электроосвещения

От ООО «Комфорт» _____

От собственников _____

- система гор. водоснабж., установка ОДПУ, системы центрального оточ. ленте, установка ОДПУ, уст-во площадки под КТМ

**СМЕТА на содержание и ремонт многоквартирного дома
по ул. Б.Санкт-Петербургская д.150 корп.2
с 01.01.2016г. по 30.06.2016г.**

	Площадь МКД	3 890,81
	Тариф, руб./кв.м.	23,29
	РАСХОДЫ (виды выполняемых работ)	
1	Содержание и уборка придомовой территории	9 295
2	Уборка лестничных клеток	5 868
3	Уборка мусоропроводов	4 140
4	Производство аварийных работ и ликвидация аварий (АДС)	2 020
5	Дератизация мест общего пользования(обработка от грызунов)	110
6	Сбор,вывоз и захоронение твердо-бытовых и крупногабаритных отходов	8 315
7	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	1 170
8	Периодическая проверка и прочистка вентканалов и дымоходов	422
9	Комплексное техническое обслуживание лифтов	9 960
10	Техническое освидетельствование лифтов	413
11	Страхование лифтов	128
12	Сбор и начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги, регистрационный учет, ведение лицевых счетов	3 687
13	Обслуживание счетчиков	0
14	Разнос квитанций	88
15	Техническое обслуживание (содержание рабочих текущего ремонта: слесаря, электрика, плотника, кровельщика и т.д., материалы для работ по текущему ремонту, содержание мастерских, инструмент и прочее)	20 216
16	Транспортные расходы	219
17	Текущий ремонт (ППР), непредвиденные расходы	4 000
	ИТОГО	70 052
18	Рентабельность(в т.ч. банковские услуги и прочее)	4 273
19	Налог	897
20	Услуги и работы по управлению жилым фондом (содержание АУП, в т.ч. содержание административного помещения, оргтехники, программное обеспечение, канцелярские расходы и прочее)	15 411
	Всего расходов	90 633

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
Собственники

**Перечень и периодичность работ,
выполняемых в счет оплаты по договору**

№	Состав работ	Периодичность
1	Ремонт вентилей 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, вентилей 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, воздухосборников, 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 вспомогательных помещениях. Ремонт и укрепление	По результатам осмотров и заявок (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества).

	входных дверей, оконных рам в местах общего пользования.	
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 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 свежеснег выпавшего 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 свежеснег выпавшего 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; 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
№ 5/2016/ВН от « 31 » декабря 2015

г.

ПЕРЕЧЕНЬ

**Технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу:
Великий Новгород, ул. Б. Санкт-Петербургская д.150 корп.2**

№ п/п	Наименование документа	Наличие документа
1	Технический паспорт на многоквартирный дом	Есть
2	Паспорт общедомового прибора учета холодной воды	Есть
3	Пожарная декларация	Есть
4	Акт весенне-осеннего осмотра здания	Есть
5	Акт периодической проверки вентканалов и дымоходов	Есть
6	Акт периодического технического освидетельствования лифта	Есть
7	Акты по установке поквартирных (индивидуальных) приборов учета	Есть
8	Акт приема-передачи жилого дома	Есть
9	Акт готовности жилого дома к отопительному сезону 2015-2016г.г.	Есть
10	Акты выполненных работ за 2015 года	Есть
11	Паспорта общедомовых приборов учета электроэнергии	Есть
12	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы	есть

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 _____