

Состав общего имущества многоквартирного дома

по адресу: Великий Новгород, ул. Б. Санкт-Петербургская, д.88
по состоянию на «15» июля 2018 года.

I. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1970
 Материал стен - кирпич
 Число этажей 5
 Количество подъездов 6
 Наличие подвала или полуподвала: подвал
 Общая площадь помещений 5687,8 кв. м.
 В том числе:
 Жилая 3755,2 кв. м.
 Количество квартир 96, комнат 168
 Количество собственников жилых помещений _____ чел. _____ кв. м.
 Количество нанимателей жилых помещений _____ чел. _____ кв. м.
 Торговые помещения 1279 кв.м., производственные _____ кв. м.
 Учреждения _____ кв. м., склады _____ кв. м.
 Гаражи _____ кв. м., встроенные _____ кв. м.
 Прочие _____ (_____ чел.) _____ кв. м.

Дом оборудован 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 кап.ремонт	
Стены и перегородки		удовлетворительное		
Отделка фасада		неудовлетворительное	требуется кап.ремонт	
Балконы, лоджии, козырьки		неудовлетворительное	требуется кап.ремонт	
Террасы		-		
Перекрытия		удовлетворительное		
Крыша	2015	удовлетворительное	требуется ремонт оголовков	
Водоотводящие устройства		-		
Входные двери подъездов		удовлетворительное	тр. установка и ремонт межтамбурных дверей	
Входные двери, локки подвалов, технических подполья		неудовлетворительное	требуется замена	
Двери, выходы на чердак		удовлетворительное	требуется окраска и установка замков	
Конструктивные элементы лестничных клеток		удовлетворительное		
Окна		удовлетворительное		
Внутренняя отделка подъездов	2015-2016г.	удовлетворительное	требуется частичный косметический ремонт	
Конструктивные элементы подвала: технического подполья		удовлетворительное	требуется очистка техподполья от мусора	

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	требуется кап.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	требуется капитальный ремонт	
Децентрализованное теплоснабжение				
Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расхода электроэнергии на общее имущество (дата очередной проверки)	2016г.	удовлетворительное		
Внутридомовая система канализации		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт, в т.ч. выпусков	
Дренажная система			требуется прочистка	
Общедомовая система газоснабжения, в том числе общедомового прибора учета расхода газа		удовлетворительное	требуется капитальный ремонт по сроку эксплуатации	
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				
Система водоотведения с придомовой территории		отсутствует		
Элементы благоустройства придомовой территории		отсутствует		
Площадки для складирования		отсутствует		

крупногабаритных предметов домашнего обихода				
Прочие здания и сооружения на придомовой территории		отсутствует		
Зеленые насаждения		удовлетворительное		
Система электроосвещения придомовой территории		удовлетворительное		
Покрытие тротуаров и проездов		неудовлетворительное	требуется кап.ремонт	

Строение находится в удовлетворительном состоянии. Требуется проведение капитального ремонта фасада, системы центрального отопления, холодного водоснабжения, водоотведения, отмостки, благоустройство дворовой территории (межевание, разработка проекта, асфальтирование, МАФ, парковки).



От ООО «Комфорт» _____

От собственников _____

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Б.С.-Петербургская д. 88
с августа 2018 год**

	Площадь помещений МКД, всего (кв.м.)	5 687,80
	жилые помещения (кв.м.)	3 754,20
	нежилые помещения (коммерческие) (кв.м)	1 933,60
	Виды работ	Расходы в месяц,руб.
1	Работы по санитарному содержанию общего имущества МКД	21 422
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	12 832
1.2.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	8 590
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода многоквартирного дома	-
2	Работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД	67 597
2.1.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	357
2.2.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	-
2.3.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	3 274
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	2 181
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	968
2.6.	Техническое освидетельствование лифтов	-
2.7.	Техническое обслуживание лифтов	-
2.8.	Страхование лифтов	-
2.9.	Сбор и начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги, регистрационный учет, ведение лицевых счетов, выдача справок	9 793
2.10.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	1 119
2.11.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	36 044
2.12.	Непредвиденные расходы по текущему ремонту (40% от тек.ремонта)	13 861
2.13.	Дополнительные работы по текущему ремонту	-
3	Работы и услуги по управлению МКД	19 584
	Итого расходы	108 069
	Тариф на выполнение обязательных работ	19,00

Примечание: Тариф рассчитан без учета платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества. 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"

Собственник

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, 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, 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 домашних 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 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 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 в 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.

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 свежеснеженного 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 свежеснеженного 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
1.5.	Очистка территории от наледи и льда	5 раз в неделю
1.6.	Уборка мусора случайного в дни без снегопада с асфальтового покрытия	1 раз в сутки во время гололеда 5 раз в неделю
1.7.	Уборка мусора случайного в дни без снегопада с газонов	5 раз в неделю
1.8.	Очистка урн от мусора на территориях	1 раз в сутки
1.9.	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
2.	Теплый период	
2.1.	Подметание территорий в дни без осадков	1 раз в сутки
2.2.	Подметание территорий в дни с осадками	5 раз в неделю
2.3.	Частичная уборка территории в дни с осадками свыше 2 см.	1 раз в сутки (70% территории) 5 раз в неделю
2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в 2 суток (50% территории)
2.5.	Протирка указателей	5 раз в неделю
2.6.	Озеленение территорий, уход за зелеными насаждениями	1 раз в теплый период
2.7.	Сезонное скашивание травы с территорий без покрытий	По действующим правилам
		2 раза за сезон; следующее скашивание за дополнительную оплату.
2.8.	Уборка контейнеров площадки	5 раз в неделю

От ООО «Комфорт» _

От Собственников _____

ПЕРЕЧЕНЬ
Технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу:
Великий Новгород, ул.Б.Санкт-Петербургская,д.88

№ 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		
4	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	имеются	
5	Акты общего ежегодного осмотра	имеются	
II. Иные, связанные с управлением договора, документы			
6	Кадастровая карта (план) земельного участка		
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		
10	Акты установки и приемки коллективных (общедомовых) приборов учета	имеются	
11	Паспорта на приборы учета, обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме	имеются	кроме ОДПУ эл-ин
12	Паспорта на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
13	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
14	Журналы (книжки) 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	имеются	
16	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы	имеются	

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	
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
Если неисправны наружные сети:		
газа	Аварийная газовая служба	04
Водопровода канализации	МУП «Новгородский водоканал»	77-80-98 63-52-69
отопления горячего водоснабжения	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

Ресурс	Поставщик	Единица измерения	Период действия тарифа с 01.07.2017-30.06.2018г.	Период действия тарифа с 01.07.2018-30.06.2019г.	Обоснование
Холодное водоснабжение	Муниципальное унитарное предприятие "Новгородский Водоканал"	руб./м3	30,93	33,23	Постановление КЦиТП №52 от 14.12.2015г.
Водоотведение	Муниципальное унитарное предприятие "Новгородский Водоканал"	руб./м3	29,85	32,43	Постановление КЦиТП №52 от 14.12.2015г.
Горячее водоснабжение	ООО ТК «Новгородская»	руб./м3	136,84	151,26	Постановление КЦиТП № 9/1 от 11.05.2016г.
Тепловая энергия	ООО ТК «Новгородская»	руб./Гкал	1862,10	2096,58	Постановление КЦиТП № 9 от 11.05.2016г.
Электроэнергия одноставочный тариф	ООО «ТНС энерго Великий Новгород»	руб./кВт.ч	4,10	4,24	Постановление КЦиТП №57 от 14.12.2016г.
Электроэнергия пиковая зона (Т1)	ООО «ТНС энерго Великий Новгород»	руб./кВт.ч	4,60	4,86	Постановление КЦиТП №57 от 14.12.2016г.
Электроэнергия ночная зона (Т2)	ООО «ТНС энерго Великий Новгород»	руб./кВт.ч	2,06	2,17	Постановление КЦиТП №57 от 14.12.2016г.
Электроэнергия с э/плитами	ООО «ТНС энерго Великий Новгород»	руб./кВт.ч	2,87	2,97	Постановление КЦиТП №57 от 14.12.2016г.
Газ	ОАО "Газпром газораспределение Великий Новгород"	руб./куб.м	5,65	5,84	Постановление КЦиТП № 14 от 08.06.2017г.
Ресурс	Поставщик	Единица измерения		Период действия тарифа с 01.05.2018-31.12.2018г.	Обоснование
Услуга по обращению с ТКО	ООО "Экосити"	руб./м2		343,81	Постановление КЦиТП № 12/1 от 13.04.2018г.

От ООО «Комфорт» _____

От Собственников _____