

Состав общего имущества многоквартирного дома

по адресу: **Великий Новгород, ул. Щусева д.9 к.1**
по состоянию на «01» июня 2021 года.

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1981

Материал стен - пачели

Число этажей 9

Количество подъездов 6

Наличие подвала или полуподвала: -

Общая площадь помещений 10965,3 кв. м.

В том числе:

Жилая 7087,9 кв. м.

Количество квартир 224

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

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

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

Учреждения _____ кв. м., склады _____ кв. м.

Гаражи _____ кв. м., встроенные _____ кв. м.

Прочие _____ (_____ чел.) _____ кв. м.

Дом оборудован горячим водоснабжением, газоснабжением, холодным водоснабжением, водоотведением, центральным отоплением, электроснабжением максимальной мощностью 2 кВт.

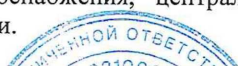
Техническое состояние элементов общего имущества:

Наименование элементов общего имущества	Год пр- ва капиталь ного ремонта	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетворит.)	Потребность в замене/ремонте	Примечание
Фундамент		удовлетворительное		
Отмостка (цоколь)		удовлетворительное	требуется частичный ремонт	
Стены и перегородки		удовлетворительное		
Отделка фасада		удовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Балконы, лоджии, козырьки		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Террасы		-		
Перекрытия		удовлетворительное		
Крыша		удовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Водоотводящие устройства		-	требуется капитальный ремонт	
Входные двери подъездов		удовлетворительное	требуется покраска	
Входные двери, люки подвалов, технических подполий		удовлетворительное		
Двери, выходы на чердак		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Конструктивные элементы лестничных клеток		удовлетворительное		
Окна		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Внутренняя отделка подъездов		неудовлетворительное	требуется косметический ремонт	
Конструктивные элементы подвала; технического		удовлетворительное	требуется капитальный ремонт ливневой	

подполья			системы	
Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа		удовлетворительное		
Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, туалеты, сушилки и т.д.)				
Мусоропроводы и мусорокамеры		удовлетворительное	требуется частичный ремонт	
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		удовлетворительное ОДПУ установлен	требуется замена ввода и частичный ремонт трубопровода	
Внутридомовая система горячего водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		неудовлетворительное ОДПУ установлен	требуется капитальный ремонт	
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		
Дренажная система		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Общедомовая система газоснабжения, в том числе общедомового прибора учета расхода газа		удовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Внутридомовая система пожаротушения		отсутствует		
Внутридомовая система пожарной безопасности		отсутствует		
Внутридомовая система дымоудаления		отсутствует		
Лифты		удовлетворительное		
Указатели наименования улицы и пр., номер дома, подъезда, флагодержатели, указатели расположения пожарных гидрантов, подземного газопровода и пр. систем и колодцев		удовлетворительное		
Система водоотведения с придомовой территории		отсутствует		
Элементы благоустройства придомовой территории		удовлетворительное	требуется частичный ремонт МАФ	
Площадки для		отсутствует		

складирования крупногабаритных предметов домашнего обихода				
Прочие здания и сооружения на придомовой территории		отсутствует		
Зеленые насаждения		удовлетворительное	требуется обрезка деревьев и кустарников	
Система электроосвещения придомовой территории		удовлетворительное		
Покрытие тротуаров и проездов		удовлетворительное		

Строение находится в удовлетворительном состоянии. Требуется проведение капитального ремонта системы горячего водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения, дренажной системы, балконов и лоджий, фасада, крыши.



От ООО «Комфорт

От собственников _

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
ул.Щусева д.9 корп.1
с сентября по декабрь 2021 год

	Площадь помещений МКД, всего (кв.м.)	10 965,32	
	жилые помещения (кв.м.)	10 934,32	
	нежилые помещения (кв.м.)	31,00	
№ п/п	Виды работ	Стоимость работ в месяц,руб.	Стоимость работ в год,руб.
1	Работы по санитарному содержанию общего имущества МКД	68 594	274 374
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	37 537	150 146
1.2.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	19 230	76 920
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода многоквартирного дома	11 827	47 308
2	Работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД	150 536	602 142
2.1.	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	367	1 467
2.1.1.	Дезинсекции помещений	891	3 563
2.2.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	7 132	28 528
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	4 205	16 822
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	1 241	4 963
2.5.	Техническое освидетельствование лифтов	1 336	5 345
2.6.	Техническое обслуживание лифтов	33 088	132 350
2.7.	Страхование лифтов	199	795
2.8.	Сбор и начисление платы за жилое помещение ,регистрационный учет,ведение лицевых счетов, выдача справок	13 543	54 174
2.9.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	2 404	9 615
2.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем водоснабжения, водоотведения, центрального отопления	36 618	146 471
2.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и системы электроснабжения	7 934	31 735
2.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания несущих и несущих конструкций, общестроительные работы	16 478	65 912
2.13.	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	0	0
2.14.	Метрологическая проверка приборов учета г/в и отопления	309	1 237
2.15.	Проверка R изоляции	354	1 414
2.16.	Лабораторное обследование хол. и гор. воды	0	0
2.17.	Непредвиденные расходы по текущему ремонту	24 438	97 750
3	Работы и услуги по управлению МКД	51 934	207 734
	Итого стоимость работ	271 063	1 084 251
	Тариф на выполнение работ, руб./ кв.м	24,72	

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 вентилей 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, 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, 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. Снятие показаний общедомовых электросчетчиков.	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 истечение 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	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	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего

	протечек с кровли, прочистка внутреннего водостока от засора, укрепление защитной решетки водоприемной воронки.	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 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 прямков	1 раз в неделю
Работы, выполняемые при ручной уборке придомовой территории		
1	Холодный период	
1.1.	а) подметание свежеснегавшего 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 свежеснегавшего 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 _

ПЕРЕЧЕНЬ
Технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу:
Великий Новгород, ул.Шусева д.9 к.1

№ п/ п	Наименование документа	Наличие документа	Приме чания
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 без экспликаций и поэтажных планов	
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	имеются	
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	имеется	
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	имеются	
10	Акты установки и приемки коллективных (общедомовых) приборов учета	имеются	
11	Паспорта на приборы учета, обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме	имеются	
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	имеются	
14	Журналы (книги) 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	отсутствуют	
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 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
	Милиция	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»	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 _____