

УТВЕРЖДАЮ
Председатель правления ТСЖ "СЕВЕР"

Е.А. Еськова



СПИСОК ЧЛЕНОВ ТСЖ "СЕВЕР"

Секретарь
Ирина Николаевна
за печать

№ п/п	№ кв.	Ф.И.О. Собственника	Дата заявления о вступлении в ТСЖ	Документ подтверждающий право собственности	Доля собственности в квартире		Доля участия в общей площади МКД (491 1,50 м ²)
					%	м ²	
1	2	Трубева Нина Борисовна	2008	Свидетельство 027847 от 1994	100	50,70	1,03
2	3	Еськова Елена Анатольевна	2015	Свидетельство 14 АА 299188 от 2006	100	48,90	1,00
3	4	Зварич Наталья Степановна	2015	Свидетельство 14 АБ 035455 от 2013	50	43,35	0,88
4	5	Романенко Тамара Николаевна	2015	Свидетельство 14 АА 598016 от 2010	100	67,70	1,38
5	6	Кудрярова Надежда Альбертовна	2015	Свидетельство 14 АА 085464 от 2002	100	50,40	1,03
6	8	Чикин Юрий Николаевич	2015	14-11118-09312015-7853 от 2015 г.	100	86,10	1,75
7	10	Фарберович Екатерина Михайловна	2015	Свидетельство 14 АА 270929 от 2006	100	50,50	1,03
8		НИКУЛИЦ РОМАН ИВАНОВИЧ	2015	Свидетельство 14 АА 497329 от 2008	33,3	16,26	0,33
9	11	НИКУЛИЦ КИРА ФАТОВНА	2015	Свидетельство 14 АА 497330 от 2008	33,3	16,26	0,33
10	12	Швалова Елена Ивановна	2015	Свидетельство 14 АБ 188463 от 2014	100	86,50	1,76
11		Прошина Людмила Владимировна	2015	Свидетельство 14 АБ 066448 от 2013	50	33,90	0,69
12	13	Герасимов Евгений Анатольевич	2015	14-11118-09312015-7853 от 2015 г.	50	33,90	0,69
13	14	Ворожейкин Валим Владимирович	2015	Свидетельство 14 АА 319794 от 2007	100	50,10	1,02
14	17	Гуринова Телгет Ивановна	2015	Свидетельство 14 АБ 217459 от 2014	100	67,30	1,37
15	18	Безух Наталья Юрьевна	2008	Договор 1519 от 2001	100	49,60	1,01
16		САСКОВЕЦ ВАСИЛИЙ НИКОЛАЕВИЧ	2015	Свидетельство 14 АА 759355 от 2010	33,3	16,53	0,34
17	19	САСКОВЕЦ ТАТЬЯНА МИХАЙЛОВНА	2015	Свидетельство 14 АА 759353 от 2010	33,3	16,53	0,34
18		САСКОВЕЦ АЛЕКСАНДР ВАСИЛЬЕВИЧ	2015	Свидетельство 14 АА 759354 от 2010	33,3	16,53	0,34
19	20	КИСЕЛЬКОВА РУСЛАНА АЛЕКСАНДРОВНА	2015	Свидетельство 14 АА 946058 от 2012	50	43,60	0,89
20		САВЕНКО СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ	2015	Свидетельство 14 АА 946066 от 2012	50	38,05	0,77
21	23	САВЕНКО ВАЛЕНТИНА ВИКТОРОВНА	2015	14-11118-09312015-7853 от 2015 г.	50	38,05	0,77
22	25	ЛАВЫГИН СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	2015	Свидетельство 14 АБ 035395	100	54,10	1,10
23	26	Чварова Наталья Валерьевна	2008	Свидетельство 14 АА 318575 от 2006	100	76,20	1,55
24	27	Будлянская Нина Васильевна	2008	Свидетельство 14 АА 413492 от 2008	100	30,90	0,63

КВ.54 Раммшова
 Валентина Владимировна
 1919 г. рождения, 784-1919191919

25	28	Ивлиева Надежда Владимировна	2015	Свидетельство 14 АА 796991 от 2008	100	54,20	1,10
26	32	Бесчастнова Зинаида Алексеевна	2015	Свидетельство 14 АА 018633 от 2001	100	76,60	1,56
27	33	КОНОВАЛОВ СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ	2015	Свидетельство 14 АА 844844 от 2012	50	15,35	0,31
28		КОНОВАЛОВА ВЕРА ПЕТРОВНА	2015		50	15,35	0,31
29	34	Эжархо Савелий Константинович	2015	Свидетельство 14 АА 064329 от 2002	100	55,10	1,12
30	35	ПОВОРОЗНИК ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА	2015	Свидетельство 14 АБ 035951 от 2013	100	58,50	1,19
31	37	ОЛАГ ГАЛИНА ВЛАДИМИРОВНА	2014	Свидетельство 14 АБ 093320 от 2013	100	76,60	1,56
32	39	Ярош Марина Алексеевна	2015	Свидетельство 14 АА 105024 от 2003	100	54,60	1,11
33		ЕРЕМЕНКО АРТЕМ ВЛАДИМИРОВИЧ	2015	Свидетельство 14 АА 845160 от 2012	50	39,45	0,80
34	40	ЕРЕМЕНКО НАТАЛЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА	2015	Свидетельство 14 АА 132772 от 2003	25	19,73	0,40
35	42	Жданова Оксана Юрьевна	2015	Свидетельство 14 АА 100891 от 2003	100	54,00	1,10
36	43	Кушто Дера Владимировна	2015	Свидетельство 14 АА 100891 от 2003	50	38,35	0,78
37		КУШТО ПЕННАДИЙ ВИТАЛЬЕВИЧ	2015	Свидетельство 14 АА 100891 от 2003	50	38,35	0,78
38	44	ЛЕВКИН АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ	2015	Свидетельство 14 АА 577021 от 2009	50	15,40	0,31
39		Левкина Татьяна Ивановна	2015	Свидетельство 14 АА 577021 от 2009	50	15,40	0,31
40	45	Кешикова Любовь Федоровна	2008	Договор 1021 от 2002	100	54,90	1,12
41	46	Труфанова Ольга Анатольевна	2015	Свидетельство 14 АА 218574 от 2009	50	38,55	0,78
42		АБРАМОВ МАКСИМ ПЕТРОВИЧ	2015	Свидетельство 14 АБ 099396 от 2014	50	38,35	0,78
43	51	АБРАМОВА ОЛЬГА СЕРГЕЕВНА	2015	Свидетельство 14 АБ 099396 от 2014	50	38,35	0,78
44	53	МЕЛНИКОВА МАРИНА ВИКТОРОВНА	2015	Свидетельство 14 АБ 093682 от 2013	100	54,50	1,11
45	54	КЛОЧКОВ АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	2015		100	79,30	1,61
46	56	МОЛИНА МАРИНА СЕРГЕЕВНА	2015	Свидетельство 14 АБ 036044 от 2013	25	13,75	0,28
47		МОЛИН МАКСИМ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ	2015	Свидетельство 14 АБ 036044 от 2013	25	13,75	0,28
48	58	Хорошилова Елена Станиславовна	2008		50	16,05	0,33
49	59	Шутов Николай Николаевич	2015	Свидетельство 14 АА 704714 от 2010	50	27,90	0,57
50		Шутова Сурах Салмановна	2010	Свидетельство 14 АА 090092 от 2002	50	27,90	0,57
51	60	Николаева Ирина Леонидовна	2015	Свидетельство 14 АА 090092 от 2002	100	76,80	1,56
52	67	КОСТОМАРОВА ОЛЬГА НИКОЛАЕВНА	2015	Свидетельство 14 АА 079205 от 2002	25	21,55	0,44
53		САВЕНКО ЛАРИСА АЛЕКСАНДРОВНА	2015		50	24,50	0,50
54	68	САВЕНКО НИКОЛАЙ ИЛЬИЧ	2015		50	24,50	0,50
55		Коркина Наталья Владимировна	2015		50	25,45	0,52
56	69	Антипина Маргарита Алексеевна	2015		50	25,45	0,52
57	70	Землянко Иван Николаевич	2008		100	68,90	1,40
58	73	Будилова Раиса Яковлевна	2015		50	25,00	0,51
59		Будников Сергей Григорьевич	2015		50	25,00	0,51
60	74	Титовец Валентина Михайловна	2008	Свидетельство 056206	100	68,40	1,39

**Состав общего имущества
многоквартирного дома**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	Пр.Дружбы Народов,35
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	122
4.	Год постройки	1984
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	-
6.	Степень фактического износа	-
7.	Год последнего капитального ремонта	2019
8.	Количество этажей	5
9.	Наличие подвала	есть
10.	Наличие цокольного этажа	нет
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Количество квартир	85
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
15.	Строительный объем	22700 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	5763,3 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4914,9 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	848,4 кв. м
17.	Количество лестниц	5 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	368,6 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	528,9 кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	319,5 кв. м
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1817 кв. м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	-

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта (ов)
1	2	3
1.	<p>Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир: (далее - помещения общего пользования), в том числе:</p> <p>а) подъезды, входы, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные площадки, лестницы (в т.ч. наружные), мусоросборные камеры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование (включая элеваторные узлы, индивидуальные тепловые пункты (при наличии) и другое инженерное оборудование);</p> <p>б) крыши;</p> <p>в) ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, ограждающие несущие конструкции);</p> <p>г) ограждающие ненесущие конструкции (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции)</p>	<p>Для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) в данном доме</p>
2.	<p>Инженерные коммуникации и оборудование, в том числе:</p> <p>а) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, полотенцесушители а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих сетях за пределами или внутри помещений;</p> <p>б) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;</p> <p>в) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с нижеуказанным Примечанием, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;</p> <p>г) внутридомовая система вентиляции;</p> <p>д) информационно-телекоммуникационные сети (в том числе сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей).</p> <p>Примечание: Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.</p>	<p>Для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) в данном доме</p>
3.	<p>Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства</p>	<p>Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану</p>
4.	<p>Иные объекты, включая коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом</p>	<p>Для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД</p>

Примечание: Данное приложение является примерным и формируется сторонами договора на основании технической документации на многоквартирный дом.

**Перечень
услуг и работ по управлению многоквартирным домом**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность проведения работ
1.	Руководство деятельностью управляющей компании в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, концепцией реформы ЖКХ в РФ, согласно утвержденному Уставу компании и договору с собственником	постоянно
2.	Организация и ведение бухгалтерского учёта в соответствии с едиными методологическими основами бухгалтерского учета и отчетности	постоянно
3.	Документальное оформление управленческих решений, действий; организация документооборота; упорядочение и хранение исполнительной документации	постоянно
4.	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых работ и услуг, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда в соответствии с действующими нормативными документами. Контроль за выполнением показателей качества по содержанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
5.	Выполнение работ, связанных с принятием в управление жилых многоквартирных домов	при принятии в управление
6.	Ведение технической документации и базы данных по составу инженерного оборудования, капитальности, степени благоустройства и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	постоянно
7.	Уточнение перечня требуемых работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирных домов	ежегодно, при формировании размера платы по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда
8.	Организация работ по выдаче технических решений для устранения выявленных обнаруженных дефектов	по необходимости
9.	Осуществление функции Заказчика при выполнении работ по текущему ремонту жилищного фонда в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами	постоянно
10.	Подготовка проектов договоров по обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
11.	Работа с ресурсоснабжающими предприятиями при заключении договоров между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями. Обеспечение согласованной политики с поставщиками коммунальных услуг	постоянно
12.	Обеспечение условий технической эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями	постоянно
13.	Контроль за выполнением работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации	в периоды подготовки к осеннее – зимнему и весеннее - летнему периодам
14.	Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг по договорам с подрядными организациями на содержание и ремонт жилищного фонда. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств.	постоянно при выявлении фактов невыполнения работ

	Применение штрафных санкций к подрядчикам	
15.	Обеспечение потребителей информацией о нормативных показателях качества жилищно-коммунальных услуг, сроках их предоставления и размерах финансовых санкций за нарушение нормативного уровня качества	постоянно
16.	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам найма, аренды, технического обслуживания и т.д.	постоянно
17.	Подготовка данных для корректировки размера оплаты ЖКУ в случае отклонения их качества от нормативного уровня	по мере необходимости
18.	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги. Принятие мер по взысканию задолженности. Работа по взысканию задолженности за услуги ЖКУ в судебном порядке, в том числе работа с судебными приставами по исполнению решений суда. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	постоянно
19.	Приём и регистрация заявок, выяснение их причин и характера. Оперативный контроль за ходом ликвидации аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	по мере поступления заявок, до окончания ликвидации аварий и причин их вызвавших
20.	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг	в соответствии с договорами
21.	Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами	постоянно
22.	Подготовка расчетов по размеру платы для утверждения органом местного самоуправления	ежегодно, при формировании размера платы по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда
23.	Подготовка прогнозов бюджетного финансирования, расчетов к договорам бюджетного финансирования между управляющей компанией и администрацией города. Подготовка отчетов по использованию субсидий из средств местного бюджета	ежегодно, по мере необходимости ежеквартально
24.	Заключение договоров на управление общим имуществом с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление ЖКУ с нанимателями жилых и арендаторами нежилых помещений, договоров аренды на общее имущество собственников жилого дома. Подготовка актов выполненных работ, счетов-фактур к договорам по управлению жилищным фондом с предпринимателями и юридическими лицами	постоянно
25.	Представление интересов управляющей компании на судебных заседаниях по делам о жилищно-коммунальном обслуживании и его оплате. Подготовка расчетов и документов для предоставления в судебные органы для защиты интересов управляющей компании. Участие в судебных процессах	по мере необходимости
26.	Предоставление статистической отчетности, информации в государственные и вышестоящие органы	постоянно, в соответствии со сроками предоставления
27.	Определение размера платежей за ЖКУ, оформление извещений гражданам на оплату жилищно-коммунальных услуг	ежемесячно
28.	Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги	по мере необходимости, по заявлениям
29.	Рассмотрение и подготовка ответов на обращения потребителей ЖКУ по вопросам, связанным с жилищно-коммунальным обслуживанием	по мере поступления, в установленные сроки
30.	Организация расчетно-кассового обслуживания	постоянно
31.	Начисление пени в соответствии с действующим законодательством и договором при нарушении потребителями сроков внесения платежей за ЖКУ	ежемесячно
32.	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и собственников	постоянно

	жилья	
33.	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	по мере необходимости
34.	Юридическое оформление договоров, обеспечение законности. Проверка соответствия законодательству приказов, инструкций, положений и других документов правового характера, имеющих отношение к обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
35.	Анализ потребления энергоресурсов потребителями. Учёт фактических объемов энергоресурсов по арендаторам и собственникам нежилых помещений в домах с общедомовыми приборами учета	постоянно
36.	Учет и контроль за соответствием разрешенной присоединенной мощности, фактически установленной у потребителей	постоянно
37.	Составление графиков обхода потребителей для контрольных проверок правильности снятия показаний ИПУ	ежегодно
38.	Визуальный осмотр и проверка наличия пломб на индивидуальных приборах учета энергоресурсов. Снятие показаний с приборов учета, оформление двухстороннего акта с потребителем	согласно графику и по необходимости
39.	Выявление случаев безучетного пользования энергоресурсами. Составление актов о незаконном пользовании энергоресурсами	постоянно
40.	Организация отключения и подключения специалистами подрядных организаций электроснабжения и (или) горячего водоснабжения, газоснабжения у потребителей, имеющих задолженность за ЖКУ	по мере необходимости
41.	Составление графиков плановой замены индивидуальных приборов учёта. Извещение граждан о плановой поверке или замене приборов учёта по истечении меж поверочного периода	постоянно
42.	Организация первичного приема от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства (содержание паспортных столов)	постоянно

Приложение *3а*
 к договору управления
 МКД № 35 по ул. Др. Народов
 ТСЖ "Север"
 " 01 " *августа* 2018 г.

**Муниципальный размер обязательных платежей
 по содержанию и ремонту общего имущества МКД**

пр. Дружбы Народов, 35

вводится с 01.07.2018г по 30.06.2019г

№ п/п	Виды услуг	Единица измерения	Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД (без НДС)
I	<u>По жилым помещениям санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД :</u>		
1.	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	9,50
2.	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	6,21
3.	Уборка мест общего пользования	руб./м2	3,51
4.	Содержание мусоропроводов	руб./м2	2,49
5.	Содержание придомовой территории	руб./м2	4,25
6.	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,38
7.	Техническое обслуживание ИТП (общедомовых приборов учета)	руб./м2	2,29
8.	Техническое обслуживание домофона квартиры: №№ 63-82	руб./квартира	0,77
	<u>ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям квартиры: №№ 63-82(с домофоном)</u>	руб./м2	31,40
	<u>ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям квартиры: №№ 1-62(без домофона)</u>	руб./м2	30,63
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		

Примечание:

1. УК ООО "ЖУК" применяет упрощенную систему налогообложения, не является плательщиком НДС.

ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ
санитарной уборки МКД № 35 по пр. Дружбы Народов

с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г.

№ п/п	Периодичность, согласно принятому общим собранием размеру платежей					Влажная протирка элементов лестничной клетки
	Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	мусорокарантов, мусорокамер, подвалов	Обработка	
1	Места общего пользования:			Уборка дворовой территории <i>1 раз в неделю летом, 1 раз в неделю зимой, подсыпка песком в дни гололеда, очистка лестниц и дорожек от свежеевыпавшего снега в дни снегопадов, очистка газонов летом-1 раз в неделю, отмостки - 1 раз в месяц, уборка мусора на детской площадке - 1 раз в неделю, подметание проездов летом 1 раз в летний период, покос газонов - 1 раз в год</i>	мусорокарантов, мусорокамер, подвалов <i>подметание пола мусорокамер- после выгрузки мусора, подметание мест перед загрузочными клапанами мусорокарантов - 2 раза в неделю, уборка и дезинфекция мусорокарантов-1раз в неделю, дератизация мусорокамер и подвала 1 раз в 2 месяца</i>	Влажная протирка элементов лестничной клетки <i>стены и двери в тамбурах, подоконники, ограждения лестничных площадок, почтовые ящики, плафоны- 1 раз в год, перила деревянные-1раз в 10 дней</i>
2	Нижние 3 этажа	2 раза в неделю	1 раз в месяц			
3	Выше 3 -го этажа	1 раз в неделю	1 раз в месяц			

ПЕРИОДИЧНОСТЬ обхода, технического обслуживания и мелкого ремонта мест общего пользования электриком - 1 раз в неделю
ППР межэтажных щитов, ВРУ по утвержденному графику, согласно принятому размеру платежей

ПЕРИОДИЧНОСТЬ обхода, технического обслуживания и мелкого ремонта мест общего пользования сантехником, слесарем по ремонту вентиляции:
в зимний период - 2 раза в неделю С 1 мая по 1 октября - подготовка общедомового оборудования МКД к эксплуатации в весенне-летний и в осенне- зимний периоды, запуск системы отопления. Периодичность обслуживания- согласно принятому размеру платежей.

ППР систем отопления, водоснабжения водоотведения по квартирам по утвержденному графику, согласно принятому размеру платежей.

ППР систем вентиляции по домам по утвержденному графику, согласно принятому размеру платежей

Техническое состояние многоквартирного дома,
включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент, цоколь	ж/бетонный ленточный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/бетонные панели	удовлетворительное
3.	Перегородки	ж/бетонные панели	удовлетворительное
4.	Перекрытия		
	чердачные	ж/бетонные плиты	удовлетворительное
	междуэтажные	ж/бетонные плиты	удовлетворительное
	подвальные	ж/бетонные плиты	удовлетворительное
5.	Кровля	кровля мягкая	удовлетворительное
6.	Полы	бетон, линолеум, плитка	удовлетворительное
7.	Проемы		
	Окна	деревянные, ПВХ	удовлетворительное
	Двери тамбурные	металлические, деревянные	удовлетворительное
8.	Отделка		
	внутренняя	побелка, покраска	требуется текущий ремонт
	наружная	покраска	требуется кап ремонт
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	есть	
	электроплиты	есть	
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	есть	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	есть	удовлетворительное
	лифт	нет	
	вентиляция	приточно-вытяжная	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	скрытая проводка	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	централизованное	требуется кап ремонт
	горячее водоснабжение	централизованное	требуется кап ремонт
	водоотведение	централизованное	удовлетворительное
	газоснабжение	нет	
	отопление (от внешних котельных)	централизованное	
	отопление (от домовой котельной)	нет	
	печи	нет	
	АГВ	нет	
	Крыльца	ж/бетонные	требуется ремонт крыльца 2-го подъезда

Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

№№ поз.	Наименование работ, услуг
1.	Устранение неисправностей и их последствий , произошедших по вине жильцов
2.	Сантехнические работы
2.1	Смена вентиляционной головки у смесителей
2.2	Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту или при.замене на улучшенную модель
2.2.1	Смена унитаза со смывным бачком типа «Компакт»
2.2.2	Смена унитаза с сиденьем
2.2.3	Смена смывного бачка
2.2.4	Смена фаянсового умывальника
2.2.5	Смена фаянсовой раковины
2.2.6	Смена чугунной ванны
2.2.7	Смена мойки на 1 отделение на кронштейнах
2.2.8	Смена смесителя для умывальника
2.2.9	Смена смесителя для душа
2.2.10	Смена водоразборных кранов
2.3	Дополнительно при замене приборов, при необходимости:
2.3.1	Врезка трубопроводов в существующую сеть диаметром до 50 мм
2.3.2	Смена стонов у трубопроводов диам. до 25 мм
2.3.3	Резка труб диаметром 20 , 25 мм
2.3.4	Установка проходных вентилях диам.до 50 мм
2.3.5	Смена проходных вентилях диам.до 50 мм
2.3.6	Установка сифона для раковины
2.3.7	Установка сифона для ванны
2.3.8	Смена сифонов-ревизий
2.3.9	Смена резиновых манжет к унитазам
2.4	Снятие фаянсового унитаза
2.5	Снятие смывного бачка
2.6	Снятие смывной трубы
2.7	Снятие умывальника или чугунной раковины
2.8	Установка полотениесушителя при замене на улучшенную модель
2.9	Установка запорной арматуры к смывному бачку
2.10	Ремонт смывного бачка с регулировкой на месте , со сменой шарового крана
2.11	То же, со сменой резины под колпаком или у шарового крана
2.12	Смена сиденья к унитазу
2.13	Установка водомера
3	Электромонтажные работы
3.1	Прокладка провода АППВ скрытой проводки с пробивкой борозд
3.2	То же , открытой проводки
3.3	Соединение и прозвонка жил,ранее проложенных жил
3.4	Установка электрического звонка и кнопки с прокладкой провода
3.5	то же без прокладки провода
3.6	Демонтаж старой проводки
3.7	Смена выключателя, переключателя и розетки открытой проводки
3.8	То же , скрытой проводки

3.9	Смена неисправного потолочного или стенового патрона
3.10	Демонтаж щитка со счетчиком
3.11	Установка щитка для электросчетчика
3.12	Установка однофазного электросчетчика на готовый щиток
4.	Плотничные работы
4.1	Смена неисправного накладного или врезного замка
4.2.	Смена в квартире разбитых жильцами стекол по замазке на штапиках
4.3	Смена ручек дверных
4.4	Смена ручек оконных
4.5	Большой ремонт входных дверных полотен
4.6	Большой ремонт дверной коробки
4.7	Обивка дверей дерматином по войлоку
4.8	Обивка дверей мягкими бортиками (утепленный валик)
4.9	Врезка глазка во входную дверь
4.10	Смена наличников
4.11	Укрепление дверных и оконных коробок
4.12	Настилка и замена деревянных полов и линолеума

Формы и способы осуществления ТСЖ контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления ТСЖ

IV. Контроль за содержанием общего имущества

39. Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

40. Члены ТСЖ в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья в праве:

а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен;

б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

41. Члены ТСЖ несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

42. Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед членами ТСЖ за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

ПРАВИЛА

**ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СЛУЧАЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ
РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА
И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ
УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ**

1. Настоящие Правила устанавливают основания и порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - услуги, работы, общее имущество) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - изменение размера платы).

2. Настоящие Правила не распространяются на отношения, возникающие в связи с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества членами ТСЖ в многоквартирном доме.

3. Для целей настоящих Правил услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям договоров, указанных в пункте 5 настоящих Правил.

4. Для целей настоящих Правил установленной продолжительностью перерывов в оказании услуг и выполнении работ является предельная длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ, определенная в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, иными требованиями законодательства Российской Федерации и условиями договоров, указанных в пункте 5 настоящих Правил.

5. В договоре управления многоквартирным домом, договоре о содержании и ремонте общего имущества, заключаемом с товариществом собственников жилья, договоре с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества при непосредственном управлении многоквартирным домом, может быть установлена меньшая продолжительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ по сравнению с требованиями, указанными в пункте 4 настоящих Правил, если это не приводит к снижению качества содержания и ремонта общего имущества.

6. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления товарищества собственников жилья, управляющая организация, обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном настоящими Правилами.

7. Члены ТСЖ вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

8. Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

9. Лицо, которому в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно члену ТСЖ или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления члена ТСЖ или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

10. В случаях, указанных в пункте 6 настоящих Правил, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется по формуле:

$$\text{ДельтаР} = \text{---} \times n_d, n_m$$

где:

ДельтаР - размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

Р_у - стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

n_м - количество календарных дней в месяце;

n_д - количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

11. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ (Р_у), входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включаемых в плату за содержание и ремонт жилого помещения, установленную для нанимателей уполномоченным органом местного самоуправления,

отражается в смете, направляемой управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в течение 10 рабочих дней после установления для нанимателей размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

12. Для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ (Р_у), содержащиеся в смете, направленной уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 11 настоящих Правил.

13. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным, изменение размера платы нанимателей осуществляется наймодателем в соответствии с настоящими Правилами.

14. Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

15. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

16. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.