

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным жилым домом от «01» августа 2021 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

по адресу: Великий Новгород, ул. Б.Санкт-Петербургская д.148 к.1  
по состоянию на «01» августа 2021 года.

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1976

Материал стен - кирпич

Число этажей 5

Количество подъездов 2

Наличие подвала или полуподвала: техподполье

Общая площадь помещений 3096,7 кв. м.

В том числе:

Жилая 1803 кв. м.

Количество квартир 120 комнат 120

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., встроены нет кв. м.

Прочие \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ чел.) \_\_\_\_\_ кв. м.

Дом оборудован газоснабжением, холодным и горячим 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 (цоколь)		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт цоколя	
Стены и перегородки		удовлетворительное		
Отделка фасада		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Балконы, лоджии, козырьки		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт козырьков	
Террасы		-		
Перекрытия		удовлетворительное		
Крыша		удовлетворительное		
Водоотводящие устройства		-		
Входные двери подъездов		удовлетворительное		
Входные двери, люки подвалов, технических подполий		удовлетворительное		
Двери, выходы на чердак		удовлетворительное		
Конструктивные элементы лестничных клеток		удовлетворительное		
Окна		удовлетворительное		
Внутренняя отделка подъездов		удовлетворительное	Требуется косметический ремонт коридоров	
Конструктивные элементы		удовлетворительное	требуется капитальный	

подвала: технического подполья			ремонт	
Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа		отсутствует		
Конструктивные элементы прочих помещений (душевые, туалеты, сушилки и т.д.)		отсутствуют		
Мусоропроводы и мусорокамеры		отсутствуют		
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		удовлетворительное ОДПУ установлен		
Внутридомовая система горячего водоснабжения, в т. ч. общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		удовлетворительное ОДПУ установлен		
Внутридомовая система центрального отопления, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		удовлетворительное 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		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт стояков	
Дренажная система		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	
Общедомовая система газоснабжения, в том числе общедомового прибора учета расхода газа		удовлетворительное ОДПУ отсутствует	требуется капитальный ремонт по срокам 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		удовлетворительное		
Система водоотведения с придомовой территории		отсутствует		
Элементы благоустройства		удовлетворительное	требуется благоустройство	

придомовой территории			дворовой территории	
Площадки для складирования крупногабаритных предметов домашнего обихода		отсутствует		
Прочие здания и сооружения на придомовой территории		отсутствует		
Зеленые насаждения		неудовлетворительное	требуется снос деревьев	
Система электроосвещения придомовой территории		удовлетворительное		
Покрытие тротуаров и проездов		неудовлетворительное	требуется капитальный ремонт	

Строение находится в удовлетворительном состоянии. Требуется проведение капитального ремонта цоколя, фасада, системы центрального отопления, водоотведения, техподполья, дренажной системы, газоснабжения, косметический ремонт коридорчиков подъездов, благоустройства дворовой территории.

От ООО «Север»

От собственников



*Иван - (подпись)*



**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений  
ул.Б.С. - Петербургская д.148 к 1  
с августа 2021 год**

	<b>Площадь помещений МКД, всего (кв.м.)</b>	<b>3 099,90</b>	
	жилые помещения (кв.м.)	<b>3 099,90</b>	
	нежилые помещения (кв.м)	<b>0,00</b>	
<b>№ п/п</b>	<b>Виды работ</b>	<b>Стоимость работ в месяц,руб.</b>	<b>Стоимость работ в год,руб.</b>
<b>1</b>	<b>Работы по санитарному содержанию общего имущества МКД</b>	<b>15 347</b>	<b>184 159</b>
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	11 333	135 997
1.2.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 013	48 162
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода многоквартирного дома	0	0
<b>2</b>	<b>Работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества МКД</b>	<b>43 344</b>	<b>520 122</b>
2.1.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	171	2 051
2.2.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	2 020	24 236
2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	1 653	19 840
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома	662	7 941
2.5.	Техническое освидетельствование лифтов	0	0
2.6.	Техническое обслуживание лифтов	0	0
2.7.	Страхование лифтов	0	0
2.8.	Сбор и начисление платы за жилое помещение ,регистрационный учет, ведение лицевого счета, выдача справок	7 822	93 868
	Доставка квитанций		
2.9.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	2 404	28 846
2.10.	Обслуживание Домофона	0	0
2.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем водоснабжения, водоотведения, центрального отопления	14 820	177 836
2.12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и системы электроснабжения	3 211	38 531
2.13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания несущих и несущих конструкций, общестроительные работы	6 669	80 026
2.14.	Техническое диагностирование внутридомового газового оборудования	0	0
2.15.	Метрологическая проверка приборов учета г/в и отопления	486	5 833
2.16.	Проверка R изоляции	0	0
2.17.	Лабораторное обследование хол. и гор. воды	0	0
2.18.	Непредвиденные расходы по текущему ремонту	3 426	41 114
<b>3</b>	<b>Работы и услуги по управлению МКД</b>	<b>13 910</b>	<b>166 915</b>
	<b>Всего стоимость работ</b>	<b>72 600</b>	<b>871 196</b>
	<b>Тариф на выполнение работ, руб./ кв.м</b>	<b>23,42</b>	

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 "Север"

Л.М.Антонова

Собственники



*Ладина Т.М.*



**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, очистка 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, устранение неисправностей электросетей и оборудования неаварийного характера. Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов.	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества)
4	Проверка технического состояния газопроводов.	По графику специализированного предприятия
5	Диагностирование технического состояния общедомовых газопроводов по 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	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	По результатам осмотров и заявкам (в пределах принятой сметы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества).

	засора, укрепление защитной решетки водоприемной воронки.	
9	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, их прочистка.	По графику специализированного предприятия
10	Уборка мусора из подвалов, чердаков и его вывозка.	По необходимости
11	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	Немедленно в случае аварийной ситуации. При отсутствии денежных средств в смете по статье «Непредвиденные расходы» в счет дополнительной оплаты.
12	Выполнения заявок населения	При наличии заявки
13	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Ежемесячно по графику специализированной организации
14	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	При обнаружении членистоногих

Работы, выполняемые при ручной уборке лестничных клеток

1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	5 раз в неделю
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	1 раз в неделю
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
1.4.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	1 раз в год
1.5.	Мытье окон	1 раз в год
1.6.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц
1.7.	Очистка металлических решеток и прямиков	по мере необходимости
Работы, выполняемые при ручной уборке придомовой территории		
1	Холодный период	
1.1.	подметание свежеснеговывпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада 5 раз в неделю
1.2.	Сдвигание свежеснеговывпавшего снега	Через 2 часа во время снегопада 5 раз в неделю
1.3.	Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда 5 раз в неделю
1.4.	Очистка территорий от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада
1.5.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда 5 раз в неделю
1.6.	Уборка мусора случайного в дни без снегопада с асфальтового покрытия	5 раз в неделю
1.7.	Уборка мусора случайного в дни без снегопада с газонов	1 раз в неделю
1.8.	Очистка урн от мусора на территориях	1 раз в сутки 5 раз в неделю
1.9.	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
2	Теплый период	
2.1.	Подметание территорий в дни без осадков	1 раз в сутки 5 раз в неделю
2.2.	Подметание территорий в дни с осадками	1 раз в сутки (70% территории) 5 раз в неделю
2.3.	Частичная уборка территории в дни с осадками	1 раз в 2 суток (50% территории)

2.4.	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю
2.5.	Протирка указателей	1 раз в теплый период
2.6.	Сезонное скашивание травы с территорий без покрытий	2 раза за сезон; следующее скашивание за дополнительную оплату.

От ООО «Север» \_\_\_\_\_

От Собственников \_\_\_\_\_



*Влад (подпись)*



Приложение № 4

к договору управления многоквартирным жилым домом от « 01 » августа 2021 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

Технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу:  
Великий Новгород, ул.Большая Санкт-Петербургская д.148 к.1

№ п/п	Наименование документа	Наличие документа	Примечания
<b>I. Техническая документация на многоквартирный дом</b>			
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	отсутствуют	
4	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	отсутствуют	
5	Акты общего ежегодного осмотра	отсутствуют	
<b>II. Иные, связанные с управлением договора, документы</b>			
6	Кадастровая карта (план) земельного участка	отсутствуют	
7	Градостроительный план земельного участка	отсутствует	
8	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии которой осуществлено строительство МКД	отсутствует	
9	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	отсутствуют	
10	Акты установки и приемки коллективных (общедомовых) приборов учета	имеются	
11	Паспорта на приборы учета, обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме	имеются	
12	Паспорта на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	отсутствует	
13	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	отсутствует	
14	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	отсутствует	
15	Документы паспортного стола	отсутствуют	
16	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы	имеются	

От ООО «Север»

От Собственников

*Лидер (подпись)*



**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 «Север» Директор Антонова Лидия Михайловна	режим работы пон-чт 8.00-17.00, обед 12.00-12.45 пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45	
Регистрация заявлений	режим работы пон-чт 8.00-17.00, обед 12.00-12.45 пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45	Ул.Павла Левитта, д.7, тел./факс 64-40-99
Прием заявок, вопросы по составлению актов, прием населения	режим работы пон-чт 8.00-17.00, обед 12.00-12.45 пт 8.00-15.45 обед 12.00-12.45 прием населения по четвергам с 8.30 до 12.00	Ул.Щусева д.10 корп.1 тел./факс 64-23-10
Прием и начисление квартплаты, паспортный стол, регистрация по месту жительства и т.д.	РКЦ №15 ул.Б.С.-Петербургская д.118 корп.2 Режим работы: вторник-пятница: 10.00-19.00 (обед 14.00-15.00) Суббота 08.00-14.00 (обед 13.00-14.00)	Тел. 64-02-06, 64-27-60
При чрезвычайных ситуациях природного или техногенного характера (пожар, взрыв, ураган и т.д.)	МЧС	101, 112
	Полиция	102
	Скорая помощь	103
Если неисправны наружные сети:		
газа	Аварийная газовая служба	104
Водопровода	МУП «Новгородский водоканал»	77-80-98
канализации		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 «Север»

От Собственников



*Вид - (подпись)*

**Акт разграничения балансовой принадлежности  
и эксплуатационной ответственности сторон**

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

№ п/п	Вид имущества	В зоне ответственности управляющей организации	В зоне ответственности собственников дома
1.	холодное водоснабжение	от внешней стены дома инженерное оборудование в подвальном помещении, стояки, врезки от стояка, запорная арматура	от запорной арматуры внутриквартирная разводка
2.	горячее водоснабжение	от внешней стены дома инженерное оборудование в подвальном помещении, стояки, врезки от стояка, запорная арматура	от запорной арматуры внутриквартирная разводка
3.	канализация	от внешней стены дома инженерное оборудование в подвальном помещении, канализационные стояки, тройники	от места соединения тройника, внутриквартирная разводка
4.	электроснабжение	электропроводка от соединения в делителе на фасаде дома, стояковый провод электросети до первого отключающего устройства, отключающее устройство	до первого отключающего устройства электросети, автоматы, ИПУ, электропроводка
5.	газоснабжение	трубопровод от запорной арматуры на фасаде дома, стояки, врезки от стояков, запорная арматура	от запорной арматуры внутриквартирная разводка
6.	Центральное отопление	от внешней стены дома инженерное оборудование в подвальном помещении, стояки, перемычки, запорная арматура перед радиаторами	от запорной арматуры (при наличии), квартирные радиаторы
7.	Строительные конструкции	коробка здания, общее имущество дома	внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру

От ООО «Север» \_\_\_\_\_

От Собственников \_\_\_\_\_

