

Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Симферополь, Ростовская 19Б лит Б.

Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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» регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. Данные правила разработаны в соответствии со статьями 39 и 156 Жилищного кодекса РФ.

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме в том числе:

- фундамент, отмостка и цоколь;
- крыша, включающая кровлю;
- внешний водосток и водоотводящие устройства;
- места общего пользования - входные двери, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения и система канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счётчики электроэнергии мест общего пользования;
- придомовая территория, в границах, установленных органами местного самоуправления, малые архитектурные формы;

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: г. Симферополь, ул. Ростовская 19Б;
- б) год постройки – 2009 – 2012 г.;
- в) этажность – 9 этажей + цокольный этаж + мансарда + мезонин;
- г) количество квартир -260 ; количество нежилых помещений - 30 ;
- д) общая площадь (жил/неж) с учетом лоджий и балконов– 24075,8 кв. м;
- е) общая площадь жилых помещений без учета лоджий и балконов – 9363,7 кв. м;
- ж) общая площадь вспомогательных помещений без учета лоджий и балконов- 7793,6 кв.м;
- з) общая площадь нежилых помещений – 2484,10 кв. м;
- и) общая площадь лоджий и балконов – 2482,30 кв.м;
- к) площадь земельного участка, в составе общего имущества – 1973,17 кв.м.;

л) общая площадь помещений общего пользования – 1952,10 кв.м.

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Техническое состояние на момент заключения договора
1	Фундамент и цоколь	Ж/бетонный	Хорошо
2	Стены: наружные и внутренние	Ж/бет. Каркас запол. Ракуш., оштукатур.	Хорошо
3	Перегородки	Ж/б гипсокартон	Хорошо
4	Междуэтажные перекрытия	Ж/бетонные	Хорошо
5	Крыша	Металлочерепица	Хорошо
6	Полы	Бетонные	Хорошо
7	Проемы - окна	Металлопластиковые	Хорошо
8	Лестницы	ж/бетонные	Хорошо
9	Отопление: от местного котла	водяное	Хорошо
10	Водопровод	Да	Хорошо
11	Газоснабжение	Да	Хорошо
12	Электроосвещение	Да	Хорошо
13	Канализация	Да	Хорошо
14	Ванны	Да/нет	Хорошо

Управляющая организация:
ООО «Монолит-Комфорт»
Республика Крым, г. Симферополь, ул.

Собственники
Председатель Совета
многоквартирного дома

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома расположенного г.Симферополь ул. Ростовская 19Б литБ.

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

Содержание общего имущества дома включает работы, выполняемые постоянно или с установленной периодичностью с целью сохранности конструктивных элементов здания, общего внутридомового инженерного оборудования, поддержания их в исправном состоянии, обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического состояния в том числе:

- технический надзор за состоянием общего имущества (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств) путём проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;
- выполнение мероприятий по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации с учётом требований нормативно-технических документов, замечаний, предписаний и предложений Государственных инспектирующих органов;
- устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан;
- выполнение работ по санитарной уборке подъездов, чердака и придомовой территории.

**РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

(объем, перечень и периодичность нижеперечисленных работ будет выполнен в пределах тарифа, с составлением ежегодной сметы, согласованной уполномоченным представителем многоквартирного жилого дома)

Наименование работ	Срок выполнения
Конструктивные элементы	
Смена стёкол, замков	По мере необходимости
Внутридомовое инженерное оборудование	
Ликвидация воздушных пробок в стояке	По мере необходимости
Проверка работы автовоздушников	1 раз в год
Осмотр водопровода, канализации в МОП и тех.этажах	2 раза в месяц
Смена ламп накаливания(энергосберегающая) в МОП и тех.этажах	По мере необходимости
Осмотр линий электросетей и электрооборудования в МОП и тех.этажах	1 раз в месяц
Осмотры вводных ВРУ - проверка состояния	2 раза в год
Проверка состояния оборудования дренажных насосов	2 раза в год
Ремонт светильников (замена стартеров)	По мере необходимости
Снятие и запись показаний счётчика электроэнергии в МОП	ежемесячно
Санитарное содержание лестничных клеток	
Подметание лестничных площадок и маршей всех этажей	2 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раза в две недели
Мытье площадки перед входом в подъезд	1 раза в неделю
Влажная протирка плафонов и потолка кабины лифта	1 раз в неделю
Влажная протирка стен	2 раза в год
Мытье внутренних окон на лестничных площадках	2 раза в год
Влажная протирка дверей, плафонов на лестничных клетках,	1 раз в месяц

почтовых ящиков, обметание пыли с потолка	
Мытье 1 этажа и лифтовой кабины	1 раз в неделю
Санитарное содержание придомовых территорий	
А) Уборка в зимний период:	
Уборка выпавшего снега	1 раз в рабочий день
Посыпка территорий противогололедными материалами	По необходимости
Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в два дня
Очистка урн от мусора	1 раз в рабочий день
Б) уборка в теплый период:	
Подметание территорий	1 раз в рабочий день
Очистка урн от мусора	1 раз в рабочий день
Промывка урн	1 раз в месяц
Уборка газонов	1 раз в неделю
Выкашивание газонов	По необходимости
Поливка газонов, зеленых насаждений	По необходимости

РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

Текущий ремонт включает работы, выполняемые в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности общего имущества жилого дома с заменой или восстановлением его составных элементов.

РАБОТЫ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

(объем, перечень и периодичность нижеперечисленных работ будет выполнен в пределах тарифа с составлением ежегодной сметы, согласованной уполномоченным представителем многоквартирного жилого дома)

Наименование работ	Срок выполнения
Конструктивные элементы	
Заделка щелей и трещин фундаментов, ремонт приямков, ремонт участков цоколя и фасада, заделка межпанельных стыков (швов), устранение повреждений перегородок в местах общего пользования, ремонт кровли отдельными частями, ремонт внешнего водостока, примыканий кровли к приемным воронкам, ремонт входных подъездных дверей, ремонт участков пола, лестниц, поручней, отдельных элементов крыльца, штукатурные, малярные, облицовочные в местах общего пользования.	По мере необходимости
Внутридомовое инженерное оборудование	
Смена отдельных участков трубопроводов на стояках и лежаках, устранение на них порывов, смена задвижек, вентилях, кранов, сборок и грязевиков, смена стояковых и разводящих канализационных трубопроводов в местах общего пользования, сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, замена и ремонт светильников в местах общего пользования и на сетях внешнего освещения, элементов заземления, реле, стояковых проводов, ВРУ, приборов учета энергоносителей.	По мере необходимости
Придомовая территория	
Ремонт, покраска детских площадок, устройств для удобства проживания	По мере необходимости

УСЛУГИ (РАБОТЫ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Перечень услуг (работ)	Срок выполнения
------------------------	-----------------

Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	В период действия договора управления
Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполняемых работ	При необходимости
Начисление и сбор платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества	В период действия договора управления
Осуществление контроля качества коммунальных услуг	В период действия договора управления
Предоставление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома	В период действия договора управления
Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача необходимых справок, относящихся к компетенции Управляющей организации	В период действия договора управления
Информирование граждан-Собственников жилых помещений об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством	За 30 дней до предоставления платёжных документов
Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с пунктами настоящего договора	По мере необходимости
Осуществление переписки с различными организациями и учреждениями, представление и защита законных прав и интересов Собственников помещений; подготовка исковых заявлений и участие в судебных процессах	По мере необходимости
Прием платежей жильцов за предоставляемые услуги в приходную кассу Управляющей организации	Каждый день в рабочее время
Работы по отсутствию задолженности по содержанию дома и придомовой территории	По мере необходимости

Осмотры (обследования) технического состояния жилых зданий

Целью осмотров является выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования зданий и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов

Элементы и помещения здания (объекта)	Периодичность
Вентиляционные каналы	По договору
Крыши	В период подготовки к сезонной эксплуатации
Фасады	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
Осмотр системы канализации и водоснабжения в подвалах	Ежемесячно
Осмотр водопровода, канализации в МОП	Ежемесячно
Осмотры ВРУ	Ежемесячно
Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	В период подготовки к весенне-летнему сезону
Внешнее благоустройство зданий, отмостки, входы в подъезды, тамбуры	В течение года

Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан. Результаты осмотра (обследования) фиксируются в журнале.

Управляющая организация:
ООО «Монолит-Комфорт»
Республика Крым, г. Симферополь, ул.

Собственники
Председатель Совета
многоквартирного дома



**Размер платы
за содержание и текущий ремонт жилого помещения общего имущества
19 6 литера б**

руб/м2 с НДС

№ пп	Показатели	ПП РФ №290 от 03.04.2013	Сумма на 2015г.	на 1 кв. м. В год	Сумма в месяц
		кв. м.			
1	Уборка придомовой территории	24	139639,50	5,89	0,49
2	Озеленение придомовой территории, поливка клумб, газонов	24-25	4264,63	0,18	0,01
3	Уборка лестничных площадок и кабины лифтов	23	868382,00	36,61	3,05
4	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	26	103976,97	4,38	0,37
5	Дератизация	23	1890,00	0,08	0,01
6	Дезинсекция	23	2520,00	0,11	0,01
7	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (внутридомовых систем газоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения)	С 14-го по 20	307000,00	12,94	1,08
8	Проверка дымовых и вентиляционных каналов	15	110191,36	4,65	0,39
9	Техническое обслуживание и ежегодное тех. Освидетельствование лифта	22	349584,00	14,74	1,23
10	Аварийно-диспетчерская служба (Электрик, Сантехник)		590463,81	24,89	2,07
11	Освещение мест общего пользования		72746,82	3,07	0,26
12	Текущий ремонт общего имущества дома (по согласованию с жильцами)		100000,00	4,22	0,35
13	Управление многоквартирным домом		1255892,43	52,94	4,41
	Всего затрат в год		3906551,52	164,69	13,72
	Рентабельность 3%		195327,58	1,40	0,12
	Стоимость 1 кв.м в месяц				13,84

Управляющая организация:
ООО «Монолит-Комфорт»
Республика Крым, г. Симферополь, ул.

Собственники
Председатель Совета
многоквартирного дома

**Перечень коммунальных услуг предоставляемых Управляющей компанией по
ул. Ростовская 19Б лит Б.**

1. Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.
2. Холодное водоснабжение.
3. Водоотведение.
4. Электроэнергия.

К коммунальным услугам относятся: **холодное водоснабжение, сточные бытовые воды, электроэнергия, горячее водоснабжение, отопление.**

Порядок расчётов за потреблённые коммунальные услуги установлен «Правилами предоставления коммунальных услуг», утверждён Постановлением Правительства РФ от 06.05.11г. № 354.

Внимание: Запрещается без согласования проекта переносить отопительные приборы и увеличивать количество секций, устанавливая запорную арматуру на подводящих трубопроводах к отопительным приборам.

Управляющая организация: ООО «Монолит-Комфорт» Республика Крым, г. Симферополь, ул.	Собственники Председатель Совета многоквартирного дома
--	---

Перечень дополнительных работ, подлежащих выполнению Управляющей организацией за счёт Собственников жилья в многоквартирном доме по ул. Ростовская 19Б лит Б.

Наименование работ
Электротехнические работы
Смена ламп накаливания
Смена люстр с количеством ламп до 5 шт.
Смена розеток и выключателей
Отключение электроэнергии в этажном щите
Установка, замена потолочного, настенного, подвесного светильника
Замена автомата УЗО
Услуга по включению электроэнергии после отключения за долги
Сантехнические работы
Слив и подключение стояков водоснабжения и отопления 2 шт. (при отключении)
Прочистка внутренней канализации за 1 п/м
Смена шарового крана на унитаз без материала
Смена шарового крана с материалом
Смена унитаза
Смена сливного бачка
Установка и замена умывальника
Установка смесителя
Смена смесителя без отключения стояков
Смена смесителя с отключением стояков
Смена прокладок смесителя
Снятие и установка батарей отопления без переустановки
Установка водомера с вентилем и фильтром (с разборкой стены)
Смена сифонов под мойкой и ванной без материала
Смена вентиля со сгоном
Опломбировка водомеров
Установка водомеров после поверки с последующей опломбировкой
Демонтаж водомеров на поверку (2шт.)
Прочистка канализации внутриквартирной

Перечень работ может дополняться и изменяться. С прейскурантом цен можно ознакомиться в офисе Управляющей компании (на доске потребителей).

Управляющая организация: ООО «Монолит-Комфорт» Республика Крым, г. Симферополь, ул.	Собственники Председатель Совета многоквартирного дома
--	---

Приложение №6

к Договору № 3
от «01» декабря 2015г.

**Границы балансовой и эксплуатационной ответственности
Управляющей организации и Собственника**

Управляющая компания несет ответственность за содержание внутридомовых инженерных сетей холодного, горячего водоснабжения до первых запорнорегулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

Управляющая компания несет ответственность за содержание внутридомовой системы электроснабжения, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях

Управляющая организация:
ООО «Монолит-Комфорт»
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Ростовская, д. 1

Собственники
Председатель Совета многоквартирного
дома

Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

№ п/ п	Наименование документа
I. Техническая документация на Многоквартирный дом	
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации) 1.1. Технический паспорт (КРП «Симферопольское межгородское бюро регистрации и технической инвентаризации»)
2.	Акт приема-передачи жилого комплекса по ул. Ростовская 19Б литБ
3.	Копия плана с сетями трубопровода хозяйственно-питьевого водоснабжения, трубопровода противопожарного водоснабжения, подающей сети горячего водоснабжения, циркуляционной сети горячего водоснабжения
4.	Копия плана с сетями трубопровода хозяйственной канализации, трубопровода ливневой канализации
5.	Копия сводного плана инженерных сетей

Управляющая организация: ООО «Монолит-Комфорт» Республика Крым, г. Симферополь, ул.	Собственники Председатель Совета многоквартирного дома
--	---

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, закреплен в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

В соответствии с указанными Правилами, при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Основанием для перерасчета за коммунальные услуги является акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества. Акт составляется управляющей организацией

Управляющая организация: ООО «Монолит-Комфорт» Республика Крым, г. Симферополь, ул.	Собственники Председатель Совета многоквартирного дома
--	---