

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО

ДОМА № 110 по Б.С. - Петербургская

(Перечень общего имущества)

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки: 1989 г.

Материал стен: кирпич

Число этажей: 9

Количество подъездов: 3

Наличие подвала или полуподвала: имеется

Мансарда: нет

Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс.руб.

Износ _____ руб., или _____ %

Общая площадь помещений 6454,3 кв.м.

В том числе:

Жилая 3948,0 кв.м.

Количество квартир 117, комнат 294

Количество собственников жилых помещений _____

Количество нанимателей жилых помещений _____

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

Учреждения нет кв.м., склады нет кв.м.

Гаражи нет кв.м., встроенные нет кв.м.

Прочие _____ кв.м.

Подсобные постройки:

Прачечные (отдельно стоящие) _____ кв.м.

и др. _____

Количество собственников нежилых помещений _____

Общее количество потребителей _____ (1)

Дом оборудован холодным водоснабжением, центральным отоплением

электроснабжением установленной максимальной мощностью 3,0 кВт

Наименование элементов общего имущества	Год пр-ва капитального ремонта	Техническое состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное)	Потребность в замене/ремонте	Примечание
Фундамент		удов		
Отмостка	2011г.	Удов.		
Стены и перегородки		Удов.		
Отделка фасада		Удов.		
Балконы, лоджии, козырьки				
Терассы				
Перекрытия		Удов.		
Крыша, оголовки		неудов	Тр. кап. ремонт	
Водоотводящие устройства		Удов.		
Входные двери подъезда		Удов.	Требуется замена межтамбурных дверей	
Входные двери, люки подвалов, технических подполий		Удов.	Требуется ремонт двери в подвал	
Двери входные на чердак		удов.		
Конструктивные элементы лестничных клеток		Удов.	Требуется частичное укрепление лест. ограждений	
Окна		Удов.		
Внутренняя отделка подъездов		Удов.	Требуется косметич. ремонт стен, полов.	
Конструктивные элементы чердачного помещения, технического этажа		Удов.	Требуется уборка мусора	
Конструктивные элементы подвалов и техподполий		Удов.	требуется уборка от мусора	
Мусоропроводы и мусорокамеры		Удов неуд	Ствол-треб. частичный ремонт: нарушена целостность; загрузочные карманы не очищены от грязи, треб. ремонт мусорокамеры и уборка мусора	
Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)	2009г.	Удов.	Требуется частичное замена стояков	
Внутридомовая система горячего водоснабжения, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		Удов. Узел учета 2011г.	Требуется частичное замена стояков	
Внутридомовая система центрального отопления, в том числе общедомовой прибор учета (дата очередной проверки)		удов. Узел учета ц/о 2011г.	Требуется кап. Ремонт розлива	
Децентрализованное теплоснабжение				
Внутридомовая система электроснабжения, в том числе общедомовой прибор учета расход электроэнергии на общее имущество (дата очередной		Неудов.	Тр. кап. ремонт	

проверки)				
Внутридомовая система канализации		Удов.	Требуется частичная замена стояков по кухням	
Дренажная система		Удов,		
Общедомовая система газоснабжения, в том числе: Общедомового прибора учета расхода газа		Удов. отсутствует	Требуется техническое освидетельствование	
Внутридомовая система пожаротушения		нет		
Внутридомовая система пожарной безопасности		нет		
Внутридомовая система вентиляции		Неудов.	Отсутствует вытяжка на верхних этажах. Требуется кап. ремонт.	
Лифты		Удов.		
Указатели наименование улицы и пр., номер дома, подъезда, флагодержатели, указатели расположения пожарных гидрантов, подземного газопровода и пр. систем и колодцев.		удов		
Система водоотведения с придомовой территории		Удов.		
Элементы благоустройства придомовой территории		Неудов.	Требуются частичное восстановление ограждения, подсыпка и планирование участка и малых форм, их ремонт	
Площадки для сбора твердых бытовых отходов		отсутствует		
Площадки для складирования крупногабаритных предметов домашнего обихода		отсутствует	Требуется оборудовать	
Прочие здания и сооружения на придомовой территории		отсутствуют		
Зеленые насаждения		Удов.		
Система электроосвещения придомовой территории		Удов.	Треб. кап. ремонт	
Покрытие тротуаров и проездов		неудов.	Требуется кап. рем.	

Строение находится в удовлетворительном состоянии и/или нуждается в капитальном ремонте: кровли, инженерных сетях эл.оборудования и центрального отопления и вентиляции.

ООО «Комфорт»



Согласовано собственники

Ю.М.Третьяков №38

Плановая смета на содержание и текущий ремонт общего

ул.Б.С.Петербургская 110

на 01.04.2013 года

№пп	Виды доходов и расходов	Сумма руб.в месяц
	Тариф на содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.м.	19,98
	Общая полезная площадь кв.м.	6454,30
	1. ДОХОДЫ	
1	Плата за текущий ремонт и содержание жилого дома	128957
	2. РАСХОДЫ *	
1	Текущий ремонт и содержание:	96696
1.1	Текущий ремонт	30363
	Техническое обслуживание	26774
	Непредвиденные расходы и ППР	3589
1.3	Содержание многоквартирного дома	66333
	Уборка придомовой территории	9120
	Уборка лестничных клеток	6066
	Обслуживание мусоропроводов	3778
	Техническое обслуживание газового оборудования	1682
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	3118
	Дератизация жилого дома	169
	Вывоз ТБО и крупногабаритных отходов	14983
	Проверка и прочистка вентканалов и дымоходов	340
	Освидетельствование лифтов	748
	Техническое обслуживание лифтов	16500
	Страхование лифтов	
	разнос квитанций	143
	обслуживание счетчиков	2123
	Начисление и сбор платежей, паспортный стол	7563
2	Общезксплуатационные расходы	22969
3	Рентабельность	5984
3	Налог Усн	3308
6	Всего расходов	128957

Смета составлена по ценам 2012г. на тариф при условии 100% оплаты населением

Примечание: Текущий ремонт(ППР и непредвиденные расходы) корректируются с учётом фактических платежей населения.

В случае изменения цен и тарифов по сторонним организациям смета будет корректироваться за счет статьи ППР и непредвиденные расходы

В случае недостатка денежных средств собственникам будет предложено повышение тарифа

ООО "Комфорт"



Согласовано
Собственники

С.А. Курбанова
88 46

Приложение № 3

к договору управления многоквартирным жилым домом по адресу Б.С. Пешер-Бурская 110
№ 10 от «08» 12 20 12

**Перечень и периодичность работ,
выполняемых в счет оплаты по договору**

№	Состав работ	Периодичность
1	Ремонт вентиляей 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, вентиляей 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, воздухосорбников, 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	По результатам осмотров и заявкам.

2.7.	Уборка мусороприемных камер (мойка полов и стен)	1 раз в месяц
2.8.	Дезинфекция мусоросборников (контейнеров)	1 раз в месяц
Работы, выполняемые при ручной уборке придомовой территории		
1 Холодный период		
1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см. на территориях дворового асфальта	1 раз в сутки в дни снегопада
1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. на территориях дворового асфальта	Через 2 часа во время снегопада 5 раз в неделю
1.3.	Подсыпка территории песком или смесью песка с хлоридами на территориях дворового асфальта	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) на территориях дворового асфальта	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 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

Представляем Вам для постоянного пользования список телефонов,
необходимый, надеемся, в редких случаях:

Оформление доверенностей, регистрация заявлений	ООО «Комфорт» (режим работы 8.00 – 17.00, обед 13.00 – 14.00)	Ул. Щусева, дом 10, кор. 1, домофон 1
Прием заявок, вопросы по составлению актов, состояние кровли, м/п швов и т.д.; прием населения	Ул. Щусева, дом 10, кор. 1, офис. 1 С 8-00 до 11-00 часов С 14-00 до 16-00	64-23-10 (диспетчер)
Прием и начисление квартплаты, паспортный стол, регистрация по месту жительства и т.д.	РКЦ № 15 Б.Санкт-Петербургская, дом 118, кор. 2 Режим работы вторник-пятница (10-00 до 19-00) перерыв 14-00-15-00 суббота (08-00-17-00) перерыв 13-00-14-00	64-02-06 64-27-60
Случилась чрезвычайная ситуация природного и техногенного характера (пожар, взрыв и т.д.)	МЧС Полиция Скорая медицинская помощь Единая дежурно-диспетчерская служба	01 02 03 05
Если неисправны наружные сети :		
Газа	Аварийная газовая служба	04
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.	МУП «Аварийно-диспетчерская служба»	66-99-08
Если сломался лифт	ООО «Новгородская лифтовая компания»	64-16-64 8-963-330-22-33
В случае неисправности газового оборудования «Новгородмежрайгаз»		67-86-17