

**Состав общего имущества многоквартирного дома**  
расположенного по адресу: Томская область, г. Северск, пр.Коммунистический,157

| №   | Наименование имущества   | Примечание |
|-----|--|------------|
| 1.  | <b>Конструктивные элементы здания:</b>   |            |
| 1.1 | <b><u>Помещения общего пользования (МОП):</u></b> лестничные марши, межквартирные площадки и коридоры, колясочные, лифтовые шахты, машинные отделения, чердаки, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, тамбура.   |            |
| 1.2 | <b><u>Крыша:</u></b> кровля, основание под кровлю, парапеты, парапетные решетки.   |            |
| 1.3 | <b><u>Ограждающие несущие конструкции:</u></b> фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, приемки, цоколь, отмостка.   |            |
| 1.4 | <b><u>Ограждающие несущие конструкции:</u></b> окна и двери МОП, перила, парапеты, полы в МОП, вентиляционные шахты и продухи, и иные ограждающие ненесущие конструкции в МОП.   |            |
| 2.  | <b>Инженерные системы и оборудование:</b>  |            |
| 2.1 | <b><u>Система электроснабжения (внутридомовая):</u></b> вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, аппаратура защиты, контроля и управления, коллективные приборы учета электрической энергии, этажные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования (МОП); электрическая установка систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода: сети(кабель) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электроэнергии, за исключением радио- и телекоммуникационных сетей и оборудования.   |            |
| 2.2 | <b><u>Система отопления и горячего водоснабжения:</u></b> а) тепловой пункт(ИТП): система автоматического регулирования теплоснабжения (контроллер, регулирующая арматура, электроприводы, термопреобразователи, циркуляционные насосы), запорная и регулирующая арматура, обратные клапаны, грязевики, фильтры, КИП, коллективные приборы учета тепловой энергии и горячей воды;<br>б) по отоплению: разводящие трубопроводы отопления (до первого соединения на отводах от стояка), регулирующая и запорная арматура обслуживающая 2 и более помещения, стояки, металлоконструкции опор, воздухоотводные устройства;<br>в) по горячему водоснабжению: разводящие трубопроводы горячего водоснабжения (до первого соединения на отводах внутриквартирной разводки от стояков), регулирующая и запорная арматура обслуживающая 2 и более помещения, стояки, металлоконструкции опор и краны на разводящих трубопроводах. |            |
| 2.3 | <b><u>Система холодного водоснабжения:</u></b> рамка ввода холодной воды, коллективные приборы учета холодной воды, повысительные насосы, разводящие трубопроводы холодного водоснабжения (до первого соединения на отводах внутриквартирной разводки от стояков), регулирующая и запорная арматура обслуживающая 2 и более помещения, стояки, металлоконструкции опор и краны на разводящих трубопроводах.  |            |
| 2.4 | <b><u>Система бытовой канализации (водоотведения):</u></b> канализационные стояки, вытяжные (фановые) трубы; разводящие трубопроводы и фасонные части, трапы в МОП, ревизии, прочистки (обслуживающие 2 и более помещений).  |            |

|  |  |  |
|--|--|--|
| 2.5  | <b>Система ливневой канализации (внутренние водостоки):</b> канализационные стояки, разводящие трубопроводы и фасонные части, трапы в МОП, ревизии, прочистки. |  |
| 2.6  | <b>Вентиляция (естественная):</b> вентиляционные каналы, коробка, воздухоотводы в МОП, дефлекторы, зонты.  |  |
| 2.7  | <b>Лифт:</b> отсутствует   |  |
| 2.8  | <b>Мусоропроводы:</b> отсутствуют  |  |
| 3.   | <b>Придомовая территория в пределах плана земельного участка:</b>  |  |
| 3.1  | Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом   |  |
| <b>Примечание:</b> количество, площади и объемы определяются согласно тех. паспорту на дом и проектным данным. |  |  |

1. Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом и имуществом собственника устанавливаются:

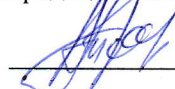
- по конструктивным элементам: согласно экспликации тех. паспорта индивидуального (собственного) помещения;
- по системе отопления: по первому соединению (стыку) на отводе внутриквартирной разводки от стояка отопления.
- по системам горячего и холодного водоснабжения: по первому соединению (стыку) на отводе внутриквартирной разводки от стояка водоснабжения.
- по системе бытовой канализации: по первому соединению (стыку) на ответвлении от канализационного стояка (от тройника);
- по системе электроснабжения: по выходным клеммам автоматических выключателей, установленных в этажных распределительных щитах. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.

2. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

3. Границей эксплуатационной ответственности на инженерных сетях является: место соединения коллективного прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

4. В состав общего имущества не входят: домофоны, кодовые замки, автоматические запирающие устройства дверей, тепло- и водосчетчики и иное оборудование, обслуживание и ремонт которого выполняется по индивидуальным договорам между собственниками помещений многоквартирного дома и специализированными предприятиями.

Председатель собрания


 /Тригубов А.В./

Директор ООО УК «Жилищное хозяйство»



 /Хомченко К.А./

Секретарь собрания

 /Панов Д.В./

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, по адресу пр. Коммунистический 157  
план на 2016г

| № п/п | Наименование работ и услуг<br>Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290<br>"О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата, руб. | стоимость на 1м2 общей площади, руб/мес. |
|-------|--|---|---------------------|--|
| 1     | 2  | 3   | 4                   |  |
| 1.    | <b>Содержание общего имущества МКД :</b>   |   | <b>1071414,50</b>   | <b>12,86</b>                             |
|       | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:   |   | <b>21932,30</b>     | <b>0,25</b>                              |
|       | 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:<br>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;<br>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;<br>поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;<br>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причины нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.<br><br>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;<br>определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов  | ежемесячно                                      | 964,89              | 0,01                                     |
|       | 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:<br>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;<br>проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;<br>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.   | ежемесячно                                      | 758,68              | 0,01                                     |
|       | 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:<br>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между локальной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;<br>выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков;<br>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;<br>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врублов, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;<br>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.  | ежемесячно                                      | 744,80              | 0,01                                     |
|       | 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:<br>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;<br>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных;<br>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;<br>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;<br>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;<br>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).<br>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | ежемесячно                                      | 854,26              | 0,01                                     |
|       | 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов.  |   | 0,00                | 0,00                                     |
|       | 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:<br>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;<br>выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;<br>выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание в домах и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;<br>выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;<br>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | ежемесячно                                      | 1001,77             | 0,01                                     |
|       | 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:<br>проверка кровли на отсутствие протечек;<br>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;<br>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепежных элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования;<br>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;<br>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;<br>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;  | ежемесячно                                      | 8564,46             | 0,10                                     |

| 1 | 2  | 3                     | 4         |      |
|---|--|-----------------------|-----------|------|
|   | <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на проверку и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> |                       |           |      |
|   | <p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>         | ежемесячно            | 973,60    | 0,01 |
|   | <p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановки);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>   | ежемесячно            | 2021,42   | 0,02 |
|   | <p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>   | ежемесячно            | 757,00    | 0,01 |
|   | <p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>  | ежемесячно            | 933,93    | 0,01 |
|   |  |                       | 0,00      | 0,00 |
|   | <p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>   | ежемесячно            | 4357,49   | 0,05 |
|   | <p>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>   |                       | 518348,74 | 6,23 |
|   | <p>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</p>  | отсутствуют           |           | 0,00 |
|   | <p>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p> <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</p> <p>контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <p>сезонное открытие и закрытие calorifera со стороны подвода воздуха;</p> <p>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>   | ежемесячно            | 897,80    | 0,01 |
|   | <p>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: определение</p>   | отсутствуют           |           | 0    |
|   | <p>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</p> <p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p> <p>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;</p> <p>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>   | ежемесячно по графику | 61434,30  | 0,74 |

| 1  | 2  | 3   | 4                 | 5            |
|--|--|---|-------------------|--------------|
| 18.  | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:<br>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах),<br>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем,<br>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.),<br>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;<br>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;<br>контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;<br>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;<br>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;<br>очистка и промывка водонапорных баков,<br>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | ежемесячно и по графику   | 194056,78         | 2,33         |
| 19.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:<br>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка<br>проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки),<br>удаление воздуха из системы отопления,<br>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.  | ежемесячно по графику   | 190171,86         | 2,29         |
| 20.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:<br>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки,<br>проверка и обеспечение работоспособности устройств в защитного отключения,<br>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования,<br><br>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.   | ежемесячно и по графику   | 71788,00          | 0,86         |
| 21.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.   | отсутствуют   |                   |              |
| 22.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме.  | отсутствуют   |                   | 0,00         |
| Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме  |  |   | 531133,46         | 6,38         |
| 23.  | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:<br>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов,<br>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек;<br>мытьё окон;<br>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);<br><br>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.  | подметание-<br>2р/нед<br>мытьё-<br>2 раз в месяц<br><br>1 раз в год | 212915,68         | 2,56         |
| 24.  | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:<br>очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;<br>сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;<br>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова),<br>очистка придомовой территории от наледи и льда;<br>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома,<br>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.  | ежедневно   | 62633,13          | 0,75         |
| 25.  | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:<br>подметание и уборка придомовой территории,<br>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома,<br>уборка и выкашивание газонов,<br>прочистка ливневой канализации;<br>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.   | ежедневно<br>ежедневно<br><br>1 раз в год<br>по мере<br>ежедневно   | 62633,13          | 0,75         |
| 26.  | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:<br>незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров,<br>организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.  | ежедневно   | 128174,00         | 1,54         |
| 27.  | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных систем  | ежедневно   | 53147,40          | 0,64         |
| 28.  | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.  | ежедневно   | 53147,40          | 0,64         |
| <b>2. Текущий ремонт общего имущества МКД</b>  |  |   | <b>239627</b>     | <b>2,88</b>  |
|  | Утепление стыков стеновых панелей кв.48,92,40,73   |   | 13 980            | 0,17         |
|  | Ремонт козырьков над балконами послед.этажей кв.33,34  |   | 12 647            | 0,15         |
|  | Частичный ремонт участка кровли 2 п.   |   | 10 000            | 0,12         |
|  | Установка циркуляционного насоса на систему отопления (1 узел)   |   | 110 000           | 1,32         |
|  | Установка регуляторов температуры ГВС (Предписание) (7 узлов x 54504,51 руб. = 381531,57 руб.)   |   | 78 000            | 0,94         |
|  | Ремонт сантехнических систем (ИПП, отопление, водоснабжение, водоотведение)  |   | 15 000            | 0,18         |
| <b>3. Управление МКД</b>   |  |   | <b>171742,34</b>  | <b>2,06</b>  |
|  | Выполнение функций управления, ведение договорной работы с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, бухгалтерского учета, организация работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений, по взысканию задолженностей, организация регистрационного учета проживающих, диспетчерского учета, обеспечение потребителей информацией, осуществление расчетов с подрядными организациями, ведение технической документации, организация учета и   | ежемесячно  | 171742,34         | 2,06         |
| <b>4. Доход от предоставления в пользование общего имущества МКД</b>   |  |   |                   |              |
| <b>5. Остаток средств собственников в связи с изменением перечня и объема работ за прошлый отчетный период</b> |  |   |                   |              |
| <b>6. ИТОГО ФИНАНСОВАЯ ПОТРЕБНОСТЬ СОСТАВЛЯЕТ</b>  |  |   | <b>1482783,84</b> | <b>17,80</b> |



Председатель собрания  
секретарь собрания  
Директор УК ЖХ

А.В. Тригубов  
Д.В. Панов  
К.А. Хомченко

## Перечень коммунальных услуг:

### 1. Отопление и горячая вода

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению теплом и горячей водой ОАО «Тепловые сети».  
Адрес: ул. Лесная, 9а, т.546315

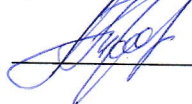
### 2. Холодная вода и водоотведение

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению холодной водой и транспортировку сточной жидкости ОАО «Северский водоканал». Адрес: ул. Лесная, 12а, т.779503

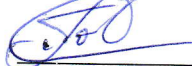
### 3. Электроэнергия

Ресурсоснабжающая организация по обеспечению электроэнергией ОАО ГЭС. Адрес: ул. Мира, 16, т.546035

Председатель собрания

  
/Тригубов А.В./

Секретарь собрания

  
/ Панов Д.В.//



Директор ООО УК «Жилищное хозяйство»

  
/Хомченко К.А./

АКТ

приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании

I. Общие сведения о многоквартирном доме


1. Адрес многоквартирного дома Томская область, г. Северск, пр.Коммунистический,157
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 33-06-1406
3. Серия, тип постройки III - 97
4. Год постройки 1991г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта - не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - отсутствует.
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 110
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - отсутствует
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -отсутствует
18. Строительный объем 55006 куб. м.
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с шкафами, коридорами и лестничными клетка кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 6933,6 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м.
20. Количество лестниц 7 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 951,9 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи: чердак – \_\_\_\_\_ кв.м ; подвал- 1812,9 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 3435 кв.м.


## II. 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   | ж/б сваи   | удовлетворительное   |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены               | ж/б панели   | межпанельные швы требуют ремонта                                       |
| 3. Перегородки   | керамзитобетонные плиты  | удовлетворительное   |
| 4. Перекрытия<br>чердачные<br>междуэтажные<br>подвальные | железобетонные плиты   | удовлетворительное   |
| 5. Крыша   | плоская  | удовлетворительное   |
| 6. Полы  | бетон  | удовлетворительное   |
| 7. Проемы<br>окна<br>двери<br>(другое)                   | деревянные стеклопакеты<br>дерево, простые<br>уличные-домофон.           | удовлетворительное<br>удовлетворительное<br>удовлетворительное         |
| 8. Отделка<br>внутренняя<br><br>наружная<br>(другое)     | масляная окраска,<br>водоэмульсионка                                     | требуется ремонт лест.<br>клеток в подъездах № 6,7                     |



| Наименование конструктивных элементов   | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)  | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома  |
|---|---|---|
| <p>9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование общего имущества:</p> <p>телефонные сети и оборудование</p> <p>сети проводного радиовещания</p> <p>сигнализация</p> <p>мусоропровод</p> <p>лифты и лифтовое оборудование</p> <p>вентиляция</p>   | <p>есть</p> <p>есть</p> <p>нет</p> <p>нет</p> <p>отсутствует</p> <p>естественная</p>  | <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p>   |
| <p>10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение</p> <p>холодное водоснабжение</p> <p>горячее водоснабжение</p> <p>водоотведение</p> <p>газоснабжение</p> <p>отопление (от внешних котельных)</p> <p>отопление (от домовой котельной) печи</p> <p>приборы учета ТЭ</p> <p>калориферы</p> | <p>есть,</p> <p>есть</p> <p>централизованное</p> <p>есть</p> <p>нет</p> <p>централизованное</p> <p>нет</p> <p>есть</p> <p>нет</p> | <p>удовлетворительное, требуется замена светильников в МОП</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное, требуется установка регуляторов температуры</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное</p> <p>удовлетворительное, требуется приведение в соответствие с действующими правилами</p> |
| 11. Лестницы, балконы, крыльцо  | железобетон, бетон  | удовлетворительное  |

Председатель собрания  
  
 /Тригубов А.В./

Секретарь собрания  
  
 /Панов Д.В./



Директор ООО УК «Жилищное хозяйство»  
 /Хомченко К.А./

**Приложение № 6**  
к договору № 7 от «27» мая 2016г.

**ОТЧЕТ**

**По затратам на содержание и ремонт общего имущества жилого дома в \_\_\_\_\_ г.**

Адрес: пр.Коммунистический,157

Площадь дома (м2) \_\_\_\_\_

Приватизированная площадь (м2) \_\_\_\_\_

Работы выполнены


Количество квартир \_\_\_\_\_

Количество прописанных \_\_\_\_\_

(на \_\_\_\_\_ 201\_ г.)

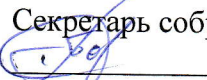
|                     | Содержание, руб. | Текущий ремонт, руб. | Всего, руб. | Кап. Ремонт с _____ |
|---------------------|------------------|----------------------|-------------|---------------------|
| Долг на начало года |                  |                      |             |                     |
| Начислено           |                  |                      |             |                     |
| Оплачено            |                  |                      |             |                     |
| Затрачено           |                  |                      |             |                     |
| Остаток             |                  |                      |             |                     |
| Среднегодовой тариф |                  |                      |             |                     |

| Статья расходов | Наименование работ по содержанию общего имущества | Ед.изм. | Объем | Сумма затрат, руб. |
|-----------------|---|---------|-------|--------------------|
|                 | <b>Содержание</b>                                 |         |       |                    |
|                 |   |         |       |                    |
|                 | <b>Текущий ремонт</b>                             |         |       |                    |
|                 |   |         |       |                    |
|                 | <b>Капитальный ремонт</b>                         |         |       |                    |
| Вид ремонта     | Перечень работ в соответствии со сметой           |         |       |                    |
|                 | ИТОГО:  |         |       |                    |

Председатель собрания  
 /Тригубов А.В./



Директор ООО УК «Жилищное хозяйство»  
/Хомченко К.А./

Секретарь собрания  
 /Панов Д.В.//